

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΙΟΥΝΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 397

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ.3958/108 ΠΟΛ.173

Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση όλων των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου και τους συντελεστές που εφαρμόζονται για τη διαμόρφωσή της, κατά το αντικειμενικό σύστημα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και του άρθρου 14 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κ.λπ), εμπορικότητα δρόμων και στοών, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης και κάλυψης οικοπέδου, οικοδομικό σύστημα, διατηρητέα κτίρια κ.λπ.).

3. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, ειδικό κτίριο κ.λπ.), θέα (όψη, γωνιακό σε πλατεία, όροφος κ.λπ.), μέγεθος, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, χωματερή, ρυμοτόμηση κ.λπ.), δέσμευση (διατηρητέο κτίριο, αρχαιολογική παρέμβαση κ.λπ.).

4. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαίως, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Ορισμοί

1. Ζώνη γενικώς θεωρείται τμήμα πόλης ή χωρίου η οποία περιλαμβάνει ένα ή περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα και απεικονίζεται στις οικείες πινακίδες (χάρτες) περιφερικά με συνεχή κόκκινη διαχωριστική γραμμή και με κεφαλαία γράμματα του αλφαβήτου.

2. Τιμή ζώνης (ΤΖ) είναι η τιμή κατά τετραγωνικό μέτρο (μ2) της επιφάνειας καινούριου διαμερίσματος ή επαγγελματικής στέγης του Α' υπέρ το ισόγειο ορόφου οικοδομής, που έχει πρόσοψη σε δρόμο και βρίσκεται σε οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης.

3. Γραμμική ζώνη (ΓΖ) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή του τμήματος τούτου.

4. Τιμή εκκίνησης είναι η τιμή ζώνης (ΤΖ) και, όπου έχει καθοριστεί γραμμική ζώνη, η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης (ΓΖ).

5. Συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει την εμπορικότητα ενός δρόμου ή τμήματος δρόμου (ή στοάς) μιας συγκεκριμένης ζώνης.

6. Συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (ΣΣΟ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει το ποσοστό συμμετοχής της αξίας του οικοπέδου επί τη συνολική αξία κτισμάτων και οικοπέδου.

7. Συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει τη δυνατότητα, αλλά και την τάση για εκμετάλλευση του ισογείου σε ένα οικόπεδο και προσδιορίζεται με βάση το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.

8. Σταθερός συντελεστής, προσδιορισμού της αξίας υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου (Κ1), που αναλογεί στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ακόμη ανεγερθεί. Ο συντελεστής αυτός είναι ίσος με 0.70. Σε περίπτωση που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, το οποίο έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο από το 0.70 αυτού, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό κάλυψης και όχι ο σταθερός αυτός συντελεστής 0.70.

9. Συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης του οικοπέδου και – συνήθως – συμπίπτει με το συντελεστή δόμησης (ΣΔ) κάθε περιοχής.

10. Συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ). Ο συντελεστής αυτός χρησιμεύει για τον προσδιορισμό της τιμής εκκίνησης οικοπέδου ορισμένης περιοχής, με βάση την τιμή ζώνης (ΤΖ).

Άρθρο 2

Γενικές έννοιες

1. Για τα ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής (ή προίκας) και βρίσκονται εντός σχεδίου σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων, όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας, ορίζουμε κατά δήμους και κοινότητες:

α) Τιμές εκκίνησης (ΤΖ), συντελεστές εκμετάλλευσης ισογείου (Κ), συντελεστές οικοπέδου, εμπορικότητας (ΣΕ), συντελεστές με βάση την εμπορικότητα (ΣΒΕ) και συμμετοχής οικοπέδου (ΣΣΟ), κατά ζώνες, όπως αυτές απεικονίζονται με διαχωριστικές γραμμές και με κεφαλαία στοιχεία του αλφαβήτου σε ειδικές πινακίδες (χάρτες).

β) συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), κατά περιοχές, όπως αυτές απεικονίζονται στις ίδιες πιο πάνω πινακίδες (χάρτες) με διαχωριστικές γραμμές και κεφαλαία λατινικά στοιχεία.

Οι πινακίδες (χάρτες) των περιπτώσεων (α) και (β) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικείων αποφάσεων, που ορίζουν την εφαρμογή του συστήματος σε κάθε περιοχή.

2. Όταν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται σε γραμμική ζώνη (ΓΖ), για τον υπολογισμό της αξίας του λαμβάνεται υπόψη η τιμή της γραμμικής ζώνης και, όπου συντρέχει περίπτωση, ο αντίστοιχος συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.). Ακίνητο που έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ή πίσω και πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει σε γραμμική ζώνη.

Αν η πρόσοψη του ακινήτου βρίσκεται σε δρόμο από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο ζωνών, για τον υπολογισμό της αξίας του λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή ζώνης. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών ακινήτων που έχουν προσόψεις σε ζώνες με διαφορετικές τιμές.

3. Ο μειωτικός συντελεστής, που ισχύει για τα ρυμοτομούμενα ακίνητα, δεν εφαρμόζεται, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας μέχρι το χρόνο φορολογίας έχει συμπληρωθεί οκταετία και η ρυμοτομία δεν έχει πραγματοποιηθεί.

Σε ρυμοτομούμενο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή μη οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται μόνο ο μικρότερος συντελεστής μεταξύ εκείνου του ρυμοτομουμένου και του διατηρητέου ή μη οικοδομήσιμου.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο και χωριστά για το μη ρυμοτομούμενο τμήμα. Εφόσον, μετά τη ρυμοτόμηση, το κτίσμα που απομένει δεν μπορεί στατικά, κατά τη βεβαίωση της πολεοδομικής υπηρεσίας, να θεωρηθεί αυτοτελής οικοδομή, θεωρείται ρυμοτομούμενο. Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του ακινήτου (ρυμοτομούμενου και μη ρυμοτομούμενου).

Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για τη ρυμοτομούμενη έκταση σε μ2 και το χρόνο δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης ρυμοτόμησης (απόφασης ή διατάγματος).

4. Όταν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο περιέρχεται σε περισσότερους από ένα δικαιούχους, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ο μειωτικός συντελεστής συνιδιοκτησίας δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις μεταβίβασης αυτοτελών και ανεξάρτητων ιδιοκτησιών, λόγω συμμετοχής αυτών, κατά ορισμένο ποσοστό, στο επίκοινο οικόπεδο.

5. Αν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε δρόμο (ή δρόμους) στους οποίους η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών ή γραμμών δόμησης είναι μέχρι έξι (6) μέτρα, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής πλάτους δρόμου.

Ως γραμμή δόμησης θεωρείται εκείνη που έχει πραγματοποιηθεί. Σε περίπτωση ρυμοτομίας και εφόσον δεν έχει παρέλθει οκταετία από την κήρυξή της, ως γραμμή δόμησης λογίζεται εκείνη της ρυμοτομίας.

6. Όταν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία (ελεύθερο ειδικό χώρο, ο οποίος ορίζεται από εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή οικισμού, προορίζεται και έχει ήδη διατεθεί σε κοινή χρήση), για τον προσδιορισμό της αξίας του, εφαρμόζεται ο αυξητικός συντελεστής πρόσοψης.

7. Για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτου που έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ή πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο (πλην πρασιάς) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής πρόσοψης, κατά περίπτωση.

8. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1,90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και τη 18.2.1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη 19.2.1986 και μετά) ανεξάρτητα από το ύψος της στάθμης του δαπέδου από την οροφή, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή (στάθμη) διαμορφώνεται με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση και σύμφωνα με το νόμο.

Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας του υπογείου εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση μειωτικοί συντελεστές. Ο κατά τα άνω όροφος ή το τμήμα αυτού δε θεωρείται υπόγειο, αν τούτο:

α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης, είτε μερικά είτε ολικά, οπότε η αξία του προσδιορίζεται με βάση τη χρήση του και τον αντίστοιχο συντελεστή υπόγειου ορόφου,

β) έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ), οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα). Για τη μη προσμέτρησή του στο συντελεστή δόμησης απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, εκτός εάν το υπόγειο επικοινωνεί με το ισόγειο αποκλειστικά με είσοδο από το κλιμακοστάσιο ή το ισόγειο κατάστημα, οπότε δεν είναι αναγκαία η προσκόμιση της βεβαίωσης,

γ) έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και εφόσον, στην περίπτωση αυτή, έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης,

δ) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης και

ε) έχει περισσότερες από μία εισόδους και όλες οι είσοδοί του δεν έχουν αντίστοιχα τα ανωτέρω υψομετρικά στοιχεία από την οριστική στάθμη του εδάφους, οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα).

9. Όταν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο είναι πλήρως αποπερατωμένο, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται, κατά περίπτωση, μειωτικός συντελεστής παλαιότητας.

Η παλαιότητα αρχίζει μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησής της ή, αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτιρίου ή, σε περίπτωση αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης τούτου. Αν συντρέχει περίπτωση ανακαίνισης του κτιρίου, λαμβάνεται η ημερομηνία έκδοσης ή έγκρισης της σχετικής άδειας.

Αν δεν υπάρχει κανένα από τα στοιχεία αυτά, ο συντελεστής παλαιότητας είναι ίσος με 1.00. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

10. Αν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει χαρακτηρισθεί ολόκληρο ως διατηρητέο, έστω και αν επιτρέπονται σ' αυτό επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις της φέρουσας κατασκευής του κτιρίου, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 0,70.

Ο μειωτικός συντελεστής δεν εφαρμόζεται όταν έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξωστών κ.λπ.) ή όταν έχει κηρυχθεί διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

Η κήρυξη ενός ακινήτου ως διατηρητέου αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία πρέπει να προκύπτει η έκδοση και μη ανάκληση του οικείου διατάγματος ή απόφασης.

Μειωτικός συντελεστής εφαρμόζεται ομοίως και σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές από σεισμό ή πυρκαγιά ή πλημμύρα.

Ο συντελεστής στην περίπτωση αυτή προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημίας, κατά το χρόνο φορολογίας, προς το γινόμενο της τιμής ζώνης (ΤΖ) επί την επιφάνεια ή τον όγκο, κατά περίπτωση, του συγκεκριμένου ακινήτου. Για το είδος της ζημίας και την απαιτούμενη δαπάνη αποκατάστασής της απαιτείται προσκόμιση σχετικής βεβαίωσης από αρμόδιο μηχανικό, θεωρημένη από το Τεχνικό Επιμελητήριο.

Σε περίπτωση που το κτίσμα, συνεπεία σεισμού, πλημμύρας, πυρκαγιάς ή παλαιότητας έχει κριθεί κατεδαφιστέο, τότε δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το κατεδαφιστέο κτίσμα. Αν όμως πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, αυτά λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, έστω και αν έχουν κριθεί κατεδαφιστέα.

11. Κριτήριο βάθους ενός ακινήτου θεωρείται το γινόμενο του μήκους της πρόσοψής του ή του αθροίσματος των προσόψεών του επί τον εαυτόν του επί σταθερό, κατά περίπτωση, συντελεστή.

12. Το ακίνητο, στο οποίο δεν υπάρχει κτίσμα και του οποίου απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση, λόγω αρχαιολογικής έρευνας για αόριστο χρονικό διάστημα, θεωρείται δεσμευμένο και για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη μειωτικός συντελεστής. Για την εφαρμογή του συντελεστή αυτού απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να αποδεικνύεται η έκταση που δεσμεύεται και το είδος της δέσμευσης.

Αξία ακινήτου, του οποίου τμήμα μόνο είναι δεσμευμένο, είναι το άθροισμα της αξίας του δεσμευμένου και του μη δεσμευμένου τμήματος αυτού που υπολογίζεται χωριστά.

13. Στοά, είναι ο στεγασμένος ελεύθερος και προσπελάσιμος στο κοινό χώρος, που η δημιουργία του επιβάλλεται από εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ή ο χώρος που συνδέει εσωτερικά κοινόχρηστους χώρους του οικισμού ή προκήπια, είτε μεταξύ τους είτε με ελεύθερα προσπελάσιμους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου), ο οποίος κατασκευάζεται στην κύρια όψη του κτιρίου και στη στάθμη του πεζοδρομίου.

Διαμπερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους ή δρόμο και πλατεία ή πλατείες, ενώ τυφλή θεωρείται η στοά που δεν έχει άλλη, πλην της εισόδου της, έξοδο.

14. Χωματερή θεωρείται η βαθειά εκσκαφή του οικοπέδου για απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση. Η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος, σε οριζόντια τομή 10 μέτρων, από το γύρω έδαφος, προσαυξημένη κατά ποσοστό 50%. Για την επιφάνεια αυτή, που κατά ανώτατο όριο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται συντελεστής για το πέρα των 10 μέτρων βάθος και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος, ο οποίος είναι 6 εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους. Ο συντελεστής αυτός δεν μπο-

ρεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

15. Για τον προσδιορισμό της αξίας μεταβιβαζόμενου ακινήτου, το οποίο δεν έχει πλήρως αποπερατωθεί, εφαρμόζεται, κατά περίπτωση, μειωτικός συντελεστής.

16. Αν η διαχωριστική, μεταξύ δύο περιοχών με διαφορετικό Σ.Α.Ο., γραμμή τέμνει το οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) στο οποίο βρίσκεται το οικόπεδο, λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. με το μικρότερο συντελεστή, αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη στην πλευρά του Ο.Τ. που τέμνεται από τη διαχωριστική γραμμή, και, στην περίπτωση που δεν τέμνεται, λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. της περιοχής στην οποία έχει πρόσοψη το οικόπεδο.

Σε περιπτώσεις γωνιακών οικοπέδων, λαμβάνεται ο ΣΑΟ με το μεγαλύτερο συντελεστή, που προκύπτει από την εφαρμογή των ανωτέρω για κάθε μία πρόσοψη του οικοπέδου.

Όταν η διαχωριστική γραμμή εφάπτεται σε πλευρά Ο.Τ., θεωρείται ότι αυτή διέρχεται από τον άξονα του αντίστοιχου δρόμου και δεν τέμνει το Ο.Τ.

17. Ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) οικοπέδου, θεωρείται εξαντλημένος αν έχει καλυφθεί τουλάχιστον το ενενήντα στα εκατό (90%) του συνολικού συντελεστή δόμησης, που ορίζεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

18. Φορολογητέα αξία των δουλειών (πραγματικών και προσωπικών), εκτός της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, είναι το γινόμενο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του αντικειμενικού συστήματος, επί συντελεστές ίσους με τα ποσοστά της πλήρους κυριότητας των ακινήτων, όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του ν.δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

Άρθρο 3

Διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη (εκτός από κατάστημα) και γενικά κατοικία σε οικόπεδο εντός σχεδίου

1. Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια (ωφέλιμη) του διαμερίσματος ή της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

Όταν δεν είναι γνωστή η ωφέλιμη επιφάνεια, τότε, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας, ως ωφέλιμη λαμβάνεται η μικτή επί συντελεστή: 0.90

Σε περίπτωση που ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δεν έχει εξαντληθεί και μεταβιβάζεται ολόκληρο το ακίνητο, φορολογητέα αξία αυτού είναι το άθροισμα της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων και της αξίας του ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο δικαίωμα εκμετάλλευσης επί το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου.

Η αξία του ποσοστού οικοπέδου προκύπτει με την εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 5 της απόφασης αυτής.

2. Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 2, η αξία ρυμοτομούμενου τμήματος μεταβιβαζόμενου διαμερίσματος, επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας υπολογίζεται χωριστά με συντελεστή: 0.60

3. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε υπόγειο χώρο, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2, για τον προσδιορισμό της αξίας της λαμβάνεται το 0.40 της επιφάνειάς της, αν η οροφή του υπογείου βρίσκεται μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους, ή το 0.60 της επιφάνειάς της, αν η οροφή της βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους.

4. Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται, εφόσον συντρέχει περίπτωση, οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Συνιδιοκτησίας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 2: 0.90

β) Πλάτους δρόμου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 5 του άρθρου 2: 0.80

γ) Πρόσοψης σε περισσότερους από ένα κ.λ.π. δρόμους, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 6 του άρθρου 2: 1.08

δ) Πρόσοψης αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (πλην πρασιάς) κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 7 του άρθρου 2, και εφόσον το οικόπεδο υπαγόταν στο σύστημα δόμησης:

δα) «Μικτό», «Συνεχές», «Πτερύγων»: 0.80

δβ) «Πανταχόθεν ελεύθερο»: 0.95

δγ) «Μικτό» και εάν το διαμέρισμα κ.λ.π. έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πλάγιο ή πίσω ή πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο: 0.80

Σε περίπτωση που το διαμέρισμα κ.λ.π. έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πλάγιο ή πίσω ή πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και η άδεια κατασκευής εκδόθηκε από τη 18.2.1986 (έναρξη ισχύος ν. 1587/1985, ΦΕΚ 210 Α') και μετά, εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής πρόσοψης: 0.95

5. Για το ισόγειο και τους πάνω από αυτό ορόφους του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ισχύουν οι ακόλουθοι συντελεστές ορόφου:

	ισόγ.	α' όρ.	β' όρ.	γ' όρ.	δ' όρ.	ε' όρ.	στ' όρ.	ζ' όρ.	η' όρ.& πάνω
– Για ΣΕ μέχρι και 3	0,90	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24	1,28
– Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0,95	1,10	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24	1,28
– Για ΣΕ πάνω από 5	1,00	1,15	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24	1,28

Οι ίδιοι κατά τα άνω συντελεστές Α' ορόφου ισχύουν και σε περίπτωση μεταβίβασης αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας, που βρίσκεται μεταξύ ισογείου και α' ορόφου (μεσοπάτωμα, ημιόροφος).

6. Για τα αμιγή κτίρια γραφείων (δηλαδή κτίρια που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου τους είναι γραφεία, με συνυπολογισμό στο ποσοστό αυτό των καταστημάτων ισογείου, υπογείου και α' ορόφου), καθώς και για διαμερίσματα, επαγγελματικές στέγες ή κατοικίες που βρίσκονται μέσα σε ειδική περιοχή δήμου ή κοινότητας, όπως αυτή ορίζεται στην οικεία απόφαση, ισχύουν ιδιαίτεροι, κατά περίπτωση, συντελεστές ορόφου που αναφέρονται στην ίδια απόφαση.

Ισόγειος χώρος σε αμιγές κτίριο γραφείων, ανεξάρτητα από τη χρήση του, θεωρείται κατάστημα και γι' αυτό εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 4 της απόφασης αυτής.

7. Όταν το διαμέρισμα κ.λ.π. έχει επιφάνεια:

α) Μέχρι και 40 μ2, εφαρμόζεται συντελεστής 1,05

β) Πάνω από 40 μ2 μέχρι και 150 μ2, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

γ) Πάνω από 150 μ2 μέχρι και 200 μ2, εφαρμόζεται συντελεστής 1,05

δ) Πάνω από 200 μ2 μέχρι και 300 μ2, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

ε) Πάνω από 300 μ2 εφαρμόζεται συντελεστής 1,15

Όταν το ακίνητο έχει περισσότερους από ένα ορόφους, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο, με βάση την επιφάνειά του και συμπλήρωση ίδιου εντύπου.

Αν όμως οι όροφοι έχουν ενιαία λειτουργική ενότητα μεταξύ τους, για τον υπολογισμό της αξίας, ως συντελεστής επιφάνειας εφαρμόζεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

8. Για τον υπολογισμό της αξίας μεταβιβαζόμενου διαμερίσματος κ.λ.π., για το οποίο συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής και με την επιφύλαξη τούτων, εφαρμόζονται οι ακόλουθοι μειωτικοί συντελεστές, αντίστοιχα για κάθε χρόνο παλαιότητας:

1ος χρόνος	0.98	14ος χρόνος	0.72
2ος »	0.96	15ος »	0.70
3ος »	0.94	16ος »	0.69
4ος »	0.92	17ος »	0.68
5ος »	0.90	18ος »	0.67
6ος »	0.88	19ος »	0.66
7ος »	0.86	20ος »	0.65
8ος »	0.84	21ος »	0.64
9ος »	0.82	22ος »	0.63
10ος »	0.80	23ος »	0.62
11ος »	0.78	24ος »	0.61
12ος »	0.76	25ος και πάνω	0.60
13ος »	0.74		

9. Ο προσδιορισμός της αξίας ακινήτου του παρόντος άρθρου, το οποίο βρίσκεται σε ειδικές συνθήκες, κατά την έννοια και με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παρ. 10 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής, γίνεται με την εφαρμογή ειδικών συντελεστών (Σ.Ει.Σ.) ως κατωτέρω:

Για όσα έχουν υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο συντελεστής ειδικών συνθηκών προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημίας, κατά το χρόνο της φορολογίας, προς το γινόμενο της τιμής ζώνης (Τ.Ζ.) επί την επιφάνεια του διαμερίσματος κ.λ.π.

10. Όταν το μεταβιβαζόμενο διαμέρισμα κ.λ.π. δεν είναι πλήρως αποπερατωμένο, για τον προσδιορισμό της αξίας του, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

α) Αποπερατωμένο ή θεωρούμενο από το νόμο ως αποπερατωμένο: 1.00
β) Βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού: 0.54
γ) Βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών 0.60
δ) Βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης επιχρισμάτων: 0.70
ε) Βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης δαπέδων: 0.85

11. Η μεταβίβαση πυλωτής (στεγασμένου ισόγειου και ελεύθερου ανοικτού χώρου), που δεν έχει συνυπολογισθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου και δε χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου, δε φορολογείται. Αν όμως χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης, φορολογείται, ανεξάρτητα από το αν έχει ή όχι συνυπολογισθεί στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

12. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν μεταβιβάζονται ποσοστά εξ αδιαιρέτου οικοπέδου με επαχθή αιτία και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο διαμέρισμα κ.λ.π.

Άρθρο 4.

Κατάστημα.

1. Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ), την επιφάνεια του καταστήματος σε τετραγωνικά μέτρα (μ2), όπως αυτή διαμορφώνεται μετά την τυχόν εφαρμογή του συντελεστή κριτηρίου βάθους, τους συντελεστές παταρίου και υπογείου, όταν υπάρχει πατάρι ή υπόγειο, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

Σε περίπτωση που ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δεν έχει εξαντληθεί και μεταβιβάζεται ολόκληρο το ακίνητο, φορολογητέα αξία αυτού είναι το άθροισμα της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου και της αξίας του ποσοστού οικοπέδου, που αντιστοιχεί στο δικαίωμα εκμετάλλευσης, επί το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Η αξία του ποσοστού προκύπτει με την εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 5 της απόφασης αυτής.

2. Αν το κατάστημα βρίσκεται σε υπόγειο χώρο, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2, για τον προσδιορισμό της αξίας του λαμβάνεται το 0.40 της επιφάνειάς του, αν η οροφή του υπογείου βρίσκεται μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους, ή το 0.60 της επιφάνειάς του, αν η οροφή του βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους.

3. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων της παρ. 1 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Συνιδιοκτησίας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 2: 0.90
β) Πλάτους δρόμου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 5 του άρθρου 2: 0.80
γ) Πρόσοψης σε περισσότερους από ένα δρόμους, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 6 του άρθρου 2: 1.12
Προσόψεις καταστήματος θεωρούνται οι πλευρές του που συνορεύουν με δρόμο ή δρόμους ή πρασιές δρόμων ή με πλατείες, εφόσον έχουν ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα, αποθήκες κ.λ.π.) σ' αυτές.
δ) Πρόσοψης σε τυφλή στοά, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 13 του άρθρου 2: 0.50
ε) Πρόσοψης αποκλειστικά σε ακάλυπτο χώρο, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 7 του άρθρου 2: 0.80
στ) Κριτηρίου βάθους, κατά την έννοια και τις προϋποθέσεις της παρ. 11 του άρθρου 2, ίσου με το γινόμενο της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτόν του επί 2. Στην περίπτωση αυτή, για τον προσδιορισμό της αξίας, λαμβάνεται υπόψη η επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος, αν αυτή είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, ή το κριτήριο βάθους, στο οποίο προστίθεται το μισό της διαφοράς τούτου από την επιφάνεια του καταστήματος, αν αυτή (επιφάνεια) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους.

Αν το ισόγειο κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, για τον υπολογισμό του κριτηρίου βάθους, λαμβάνεται υπόψη το πλάτος της διόδου στη ρυμοτομική γραμμή. Ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου, ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του, δε θεωρείται δίοδος.

ζ) Υπογείου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2. Στην περίπτωση που το κατάστημα διαθέτει υπόγειο χώρο, εφόσον η οροφή του βρίσκεται μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους, για τον προσδιορισμό της επιφάνειας του καταστήματος, λαμβάνεται η επιφάνεια αυτού, στην οποία προστίθεται, ως ισοδύναμη επιφάνεια ισογείου, το:

ζα) 0.30 της επιφάνειας του υπογείου, αν τούτο χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (ως κατάστημα) ή

ζβ) 0.20 της επιφάνειας του υπογείου, αν τούτο έχει δική του είσοδο από δρόμο ή στοά ή

ζγ) 0.15 της επιφάνειας του υπογείου, αν τούτο δεν έχει δική του είσοδο από δρόμο ή στοά.

Αν όμως η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους, εφαρμόζονται αντίστοιχα οι συντελεστές 0.40 ή 0.25 ή 0.20.

η) Παταρίου 0.15 στην επιφάνειά του, ως ισοδύναμη επιφάνεια του αντίστοιχου ισόγειου καταστήματος.
Πατάρι ή υπόγειο κατάστημα θεωρείται το πατάρι ή το υπόγειο που λειτουργικά συνδέεται και εξυπηρετεί το κατάστημα, ανεξάρτητα από το αν έχει και άλλη, εκτός του καταστήματος, είσοδο ή αν αποτελούν ή όχι αυτοτελή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

θ) Ρυμοτομουμένου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 2: 0.80

4. Για τον προσδιορισμό της αξίας καταστήματος, που έχει προσόψεις σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, λαμβάνεται υπόψη ο μεγαλύτερος συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της στοάς.

Ως συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) διαμπερούς στοάς λογίζεται ο ΣΕ του δρόμου με τη μικρότερη εμπορικότητα, προσαυξημένος κατά ποσοστό 20% της διαφοράς τούτου (ΣΕ) από το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) του δρόμου με τη μεγαλύτερη εμπορικότητα. Όταν η στοά συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της θεωρείται η συμβολή αυτής με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ). Ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) κάθε κλάδου της στοάς καθορίζεται κατά τα οριζόμενα στο αμέσως προηγούμενο εδάφιο, θεωρούμενης, ως διαμπερούς της στοάς που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου και εξόδου του συγκεχριμένου κλάδου αυτής. Για τα τμήματα κλάδων στοάς, που αποτελούν κοινές διαδρομές, λαμβάνεται υπόψη ο μεγαλύτερος συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ).

Κατάστημα, που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς, δε θεωρείται γωνιαίο και δεν εφαρμόζεται σ' αυτό ο αυξητικός συντελεστής, για τον οποίο η παρ. 6 του άρθρου 2. Για τον υπολογισμό της αξίας του λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) του κλάδου που παρουσιάζει την εμπορικότερη κίνηση. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ή πίσω και πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται ο μικρότερος των δρόμων τούτων.

5. Για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου καταστήματος, για το οποίο συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής και με την επιφύλαξη τούτων, εφαρμόζονται οι ακόλουθοι μειωτικοί συντελεστές:

1ος χρόνος	0.99	9ος χρόνος	0.91
2ος »	0.98	10ος »	0.90
3ος »	0.97	11ος »	0.89
4ος »	0.96	12ος »	0.88
5ος »	0.95	13ος »	0.87
6ος »	0.94	14ος »	0.86
7ος »	0.93	15ος και πάνω	0.85
8ος »	0.92		

6. Ο προσδιορισμός της αξίας ακινήτου του παρόντος άρθρου, το οποίο βρίσκεται σε ειδικές συνθήκες, κατά την έννοια με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παρ. 10 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής, γίνεται με την εφαρμογή ειδικών συντελεστών (Σ.Ει.Σ.) ως κατωτέρω:

α) Για διατηρητέα, συντελεστής 0.70

β) Για όσα έχουν υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο συντελεστής ειδικών συνθηκών προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημίας, κατά το χρόνο φορολογίας, προς το γινόμενο της τιμής ζώνης (Τ.Ζ.) επί την επιφάνεια του καταστήματος.

7. Όταν το μεταβιβαζόμενο κατάστημα (κτίσμα) δεν είναι πλήρως αποπερατωμένο, γαι τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής κατά τον ακόλουθο πίνακα:

α) Αποπερατωμένο ή θεωρούμενο από το νόμο ως αποπερατωμένο: 100

β) Βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού: 0.72

γ) Βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών: 0.74

δ) Βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων: 0.79

ε) Βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων: 0.82

8. Για τον προσδιορισμό της αξίας καταστήματος που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 8, που ισχύουν για τα κτίρια τα οποία δεν μπορούν να υπαχθούν σε οποιαδήποτε κατηγορία.

Σε περίπτωση που το κατάστημα έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, για τον προσδιορισμό της αξίας του, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 2 και 7 του άρθρου 8, που ισχύουν για τα πολυκαταστήματα.

9. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και σε περίπτωση που μεταβιβάζονται ποσοστά οικοπέδου με επαχθή αιτία και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο το κτίσμα του καταστήματος.

Άρθρο 5.

Οικόπεδο.

1. Φορολογητέα αξία του οικοπέδου είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας οικοπέδου επί την τιμή της αντίστοιχης ζώνης (ΤΖ), την επιφάνεια του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα (μ2), όπως αυτή προκύπτει μετά την τυχόν εφαρμογή του συντελεστή κριτηρίου βάθους, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους συντελεστές αυξομείωσης.

Για τον υπολογισμό της αξίας οικοπέδου, στο οποίο έχει συσταθεί κάθετη ιδιοκτησία, λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.

2. Για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου λαμβάνεται υπόψη:

α) Τιμή ζώνης (ΤΖ), β) σταθερός συντελεστής, κατά περίπτωση, όπως αυτός ορίζεται στους οικείους πίνακες τιμών και γ) το γινόμενο του συντελεστή συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) επί του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), εφόσον ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) είναι ίσος με τη μονάδα (1) ή το άθροισμα του γινομένου του συντελεστή συμμετοχής οικοπέδου (ΣΣΟ) επί το συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) επί το συντελεστή με βάση την εμπορικότητα (Σ.Β.Ε.) και του γινομένου της διαφοράς της μονάδας (1) από το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) επί το συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ), εφόσον ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) είναι μεγαλύτερος από τη μονάδα (1.00).

Σε περίπτωση που το οικόπεδο δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο και εφόσον τούτο επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, ως συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται το 0.80 του αντίστοιχου συντελεστή εμπορικότητας του δρόμου, εκτός εάν τούτο τελεί υπό καθεστώς κάθετης ιδιοκτησίας, οπότε εφαρμόζεται συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) του ενιαίου οικοπέδου. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών.

3. Αν σε οικόπεδο υπάρχει «ειδικό κτίριο» και τούτο έχει οικοδομηθεί με συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο κατά μία τουλάχιστον μονάδα (1) από το συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) που ορίζεται, για την περιοχή στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο, ως ΣΑΟ λαμβάνεται ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) που έχει πραγματοποιηθεί.

Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή αν έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) που μπορεί να πραγματοποιηθεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων είναι μικρότερος του οριζόμενου με την απόφαση, κατά περίπτωση, συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), ως τιμή ΣΑΟ λαμβάνεται ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) που μπορεί να πραγματοποιηθεί. Η διάταξη αυτή δεν ισχύει αν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (ΣΔ), σε άλλο ακίνητο, οπότε ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ), που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του παρόντος άρθρου.

Για τις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

Αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών δε θεωρούνται δέσμευση.

4. Όταν μεταβιβάζεται ενιαίο και αυτοτελές ακάλυπτο οικόπεδο και το εμβαδόν του είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής, για τον προσδιορισμό της αξίας του, λαμβάνεται συντελεστής μεγέθους 0.70

Η κατά κανόνα αρτιότητα του οικοπέδου βεβαιώνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

5. Για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου εφαρμόζονται, εφόσον συντρέχει περίπτωση, οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Συνιδιοκτησίας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 2: 0.90

Αν μεταβιβάζονται χιλιοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), δηλαδή χιλιοστά οικοπέδου που αντιστοιχούν σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα οικοδόμησης, ο συντελεστής συνιδιοκτησίας ορίζεται σε: 0.15

β) Πλάτους δρόμου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 5 του άρθρου 2« 0.80

γ) Πρόσοψης σε περισσότερους κ.λπ. από ένα δρόμους, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 6 του άρθρου 2: 1.15

δ) Κριτηρίου βάθους, ίσου με το γινόμενο της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί 3.

Στην περίπτωση αυτή, για τον προσδιορισμό της αξίας, λαμβάνεται η επιφάνεια του οικοπέδου, αν αυτή είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, ή το κριτήριο βάθους στο οποίο προστίθεται το μισό της διαφοράς του από την επιφάνεια του οικοπέδου, αν αυτή (επιφάνεια) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους. Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, για την εφαρμογή του κριτηρίου βάθους λαμβάνεται υπόψη, ως πρόσοψη, το πλάτος της διόδου στη ρυμοτομική γραμμή, εκτός εάν τούτο τελεί υπό καθεστώς κάθετης ιδιοκτησίας, οπότε λαμβάνεται υπόψη η πρόσοψη του ενιαίου οικοπέδου, ενώ ως επιφάνεια η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας.

Σε περίπτωση μεταβίβασης οικοπέδου που δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο (τυφλό) δεν εφαρμόζεται κριτήριο βάθους, ούτε συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.)

ε) Αν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται συντελεστής: 0.50

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, εφαρμόζεται συντελεστής: 0.80

Για να ληφθούν υπόψη οι κατά τα άνω μειωτικοί συντελεστές

απαιτείται σχετική βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Για το τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με προσκύρωση ή ανταλλαγή ή και μεταβίβαση γενικά, ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να καταστεί οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Ομοίως δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής αν το οικόπεδο, στο οποίο γίνεται η συνένωση, είναι οικοδομήσιμο.

στ) Δεσμευμένου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 12 του άρθρου 2: 0.50

ζ) Χωματερής, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 14 του άρθρου 2. Ο συντελεστής ορίζεται ίσος με την μονάδα (1), μειουμένη κατά το γινόμενο του λόγου της μειονεκτικής επιφάνειας προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου επί το συντελεστή της παρ. 14 του άρθρου 2.

Για τον υπολογισμό, της μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτούνται τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από αρμόδια τεχνική υπηρεσία, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές.

η) Ρυμοτομουμένου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 2: 0.50

θ) Μεγέθους: 0.70

Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

6. Όταν μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας του, εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής αξίας του ποσοστού που αντιστοιχεί:

α) Σε χώρους με ειδική χρήση (π.χ. θέατρα, ξενοδοχεία, εργοστάσια, κλινικές, εμπορικά κέντρα κ.λπ.), οι οποίοι αποτελούν τμήματα οποιουδήποτε κτιρίου μικτής χρήσης, δηλαδή κτιρίου που δεν είναι εξ ολοκλήρου ειδικής χρήσης ή είναι κτίριο με διαφορετικές ειδικές χρήσεις, καθώς και σε οριζόντιες ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε ειδικά κτίρια, για τα οποία ορίζει το άρθρο 8 της απόφασης αυτής.

Στην περίπτωση αυτή ο συντελεστής ισούται με κλάσμα που έχει αριθμητή την επιφάνεια του μεταβιβαζόμενου χώρου με ειδική χρήση, μετά της αντίστοιχης αναλογίας του στους κοινόχρηστους χώρους, και παρονομαστή την επιφάνεια του οικοπέδου πολλαπλασιασμένη επί όρο ίσο με το άθροισμα του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και του γινομένου του συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ1) επί το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ), μειωμένο κατά μία μονάδα (1). Εάν μεταβιβάζεται και επιφάνεια χώρου ειδικής χρήσης, που βρίσκεται στο ισόγειο, ως αριθμητής λαμβάνεται το άθροισμα της επιφάνειας του μεταβιβαζόμενου χώρου με ειδική χρήση και του γινομένου της επιφάνειας του ισογείου με ειδική χρήση επί το συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου (ΣΕ).

Αν το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο από το 0.70 αυτού, ως συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ1) λαμβάνεται το ποσοστό αυτό και όχι ο συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) που αναγράφεται στους πίνακες.

β) Σε μελλοντική επέκταση του κτιρίου:

βα) Όταν είναι γνωστά από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης, ο συντελεστής ισούται με κλάσμα που έχει αριθμητή την επιφάνεια της προσθήκης ορόφου ή ορόφων, επαυξημένη μετά την τυχόν επιφάνεια προσθήκης ισογείου επί το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) και παρονομαστή την επιφάνεια του οικοπέδου επί όρο ίσο με το άθροισμα του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και του γινομένου του συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ1) επί το συντελεστή εμπορικότητας, μειωμένο κατά μία (1) μονάδα.

Αν από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής.

Στις πιο πάνω επιφάνειες συνυπολογίζεται και εκείνη των κοινόχρηστων χώρων.

ββ) Όταν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν απ' αυτή τα απαραίτητα στοιχεία (επιφάνεια, θέση της προσθήκης), ο συντελεστής ισούται με τη διαφορά από τη μονάδα ενός κλάσματος που έχει ως αριθμητή τη συνολική επιφάνεια της υπάρχουσας οικοδομής (ορόφου ή ορόφων) μετά των κοινοχρήστων χώρων, επαυξημένη κατά το γινόμενο της επιφάνειας του υπάρχοντος ισογείου, επί το συντελεστή εμπορικότητας και ως παρονομαστή την επιφάνεια του οικοπέδου, πολλαπλασιασμένη επί όρο ίσο με το άθροισμα του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) και του γινομένου του συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ1) επί το συντελεστή εμπορικότητας, μειωμένο κατά μία (1) μονάδα.

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί. Αν το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο από το 0.70 αυτού ως συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ1) λαμβάνεται το ποσοστό αυτό και όχι ο συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) που αναγράφεται στους πίνακες.

γ) Στις πιο πάνω περιπτώσεις α και β, όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετρείται στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό του συντελεστή αξίας οικοπέδου, ως ΣΑΟ λαμβάνεται ο ΣΑΟ των πινάκων τιμών, προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν προσμετρώνται στο ΣΔ, προς την επιφάνεια του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

7. Όταν μεταφέρεται συντελεστής δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο, ως συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) λαμβάνεται εκείνος των πινάκων, προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης επιφάνειας προς την επιφάνεια του ωφελούμενου οικοπέδου.

8. Αν η τυχόν προβλεπόμενη από πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας μελλοντική επέκταση του ακινήτου απαγορεύεται, από πολεοδομικές ή και άλλες διατάξεις που ισχύουν, για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται η πραγματική δυνατότητα προσθήκης, εφόσον αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

9. Σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου με επαχθή αιτία που από το νόμο λογίζεται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις της απόφασης αυτής, οι οποίες αναφέρονται στον προσδιορισμό της αξίας του κτίσματος ως αποπερατωμένου.

Άρθρο 6

Υπόγειοι χώροι – Αποθήκες και άλλα βοηθητικά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο

1. Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής, ανεξάρτητα από το αν έχει ή όχι εξαντληθεί γι' αυτά ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ), είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνειά τους σε μ2, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομοίωσης.

2. Αν το οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα γενικά, έχει πρόσοψη στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο ή έχει πρόσοψη σε δρόμο από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο ζωνών ή γραμμική ζώνη, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής. Σε περίπτωση υπόγειου χώρου που έχει εισόδους από περισσότερους από ένα δρόμους, για τον προσδιορισμό της αξίας του λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) του εμπορικότερου δρόμου, στον οποίο βρίσκεται μία από τις εισόδους του.

3. Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων του άρθρου αυτού δεν επηρεάζεται από το αν έχουν δοθεί ή όχι γι' αυτά ποσοστά συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο ή αν φέρονται ως παρακολούθημα άλλης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας τους εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Ρυμοτομουμένου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 5 του άρθρου 2: 0.60

β) Συνιδιοκτησίας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 2: 0.90

γ) Εισόδου:

γα) Για αποθήκες ή άλλα βοηθητικά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο εφαρμόζεται, ως συντελεστής εισόδου, το γινόμενο του συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) του οικοπέδου επί 0.18

γβ) για βοηθητικά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο, που χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, εφαρμόζεται σταθερός συντελεστής: 0.50

γγ) για υπόγειο χώρο, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 2. Στην περίπτωση αυτή, αν η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή και μέχρι την οριστική στάθμη του εδάφους και εφόσον ο χώρος αυτός ή έχει δική του είσοδο από δρόμο ή πρασιά ή στοά ή έχει δική του είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακο-

στάσιο ή έχει δική του είσοδο από οποιοδήποτε άλλο σημείο, για τον προσδιορισμό της αξίας του, εφαρμόζονται αντίστοιχα οι συντελεστές 0,20×ΣΕ ή 0,15 ή 0,15×ΣΕ. Αν όμως η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους, εφαρμόζονται αντίστοιχα συντελεστές 0,25×ΣΕ ή 0,15 ή 0,20×ΣΕ.

δ) Παλαιότητας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 9 του άρθρου 2, ως ακολούθως:

1ος χρόνος	0.99	9ος χρόνος	0.91
2ος χρόνος	0.98	10ος χρόνος	0.90
3ος χρόνος	0.97	11ος χρόνος	0.89
4ος χρόνος	0.96	12ος χρόνος	0.88
5ος χρόνος	0.95	13ος χρόνος	0.87
6ος χρόνος	0.94	14ος χρόνος	0.86
7ος χρόνος	0.93	15ος και πάνω	0.85
8ος χρόνος	0.92		

Άρθρο 7

Θέση στάθμευσης αυτοκινήτου

1. Φορολογητέα αξία της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων, ανεξάρτητα από το αν έχει ή όχι εξαντληθεί γι' αυτή ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ), είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της θέσης σε τετραγωνικά μέτρα (μ2) και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

Αυτοτελή κτίρια ή τμήματα κτιρίων προορισμένων για στάθμευση αυτοκινήτων υπάγονται στα ειδικά κτίρια και γι' αυτά εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις του άρθρου 8 της απόφασης αυτής.

2. Ο προσδιορισμός της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν επηρεάζεται από το αν γι' αυτή έχει δοθεί ή όχι ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο ή αν φέρεται ως παρακολούθημα άλλης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Για θέση στάθμευσης που βρίσκεται σε υπόστυλο (PILOTIS) ή σε ακάλυπτο χώρο και στο σχετικό τίτλο κτήσης δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της σε τετραγωνικά μέτρα (μ2), ως επιφάνεια αυτής λογίζεται έκταση 20 μ2.

3. Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Στάθμευσης σε ακάλυπτο χώρο: 0.10

β) Στάθμευσης σε υπόστεγο ή υπόστυλο χώρο (PILOTIS): 0,15

γ) Στάθμευσης σε υπόγειο χώρο, κατά την έννοια με τις προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 2, ίσος με το γινόμενο του συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) επί: 0,20

δ) Στάθμευσης σε κλειστό ισόγειο χώρο, ίσος με το γινόμενο του συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) επί: 0,50

ε) Παλαιότητας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 9 του άρθρου 2, ως ακολούθως:

1ος χρόνος	0.99	9ος χρόνος	0.91
2ος χρόνος	0.98	10ος χρόνος	0.90
3ος χρόνος	0.97	11ος χρόνος	0.89
4ος χρόνος	0.96	12ος χρόνος	0.88
5ος χρόνος	0.95	13ος χρόνος	0.87
6ος χρόνος	0.94	14ος χρόνος	0.86
7ος χρόνος	0.93	15ος και πάνω	0.85
8ος χρόνος	0.92		

4. Αν η θέση στάθμευσης έχει εισόδους από περισσότερους από ένα δρόμους, για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) του εμπορικότερου δρόμου, στον οποίο βρίσκεται η μία από τις εισόδους.

Άρθρο 8

Ειδικά κτίρια

Χώροι ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης

Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο του αθροίσματος της αξίας του οικοπέδου ή του ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί σ' αυτά και των κτισμάτων τους επί τους συντελεστές αυξομοίωσής τους.

1. Εργοστασιακοί χώροι – Σταθμοί αυτοκινήτων (Γκαράζ) – Αποθηκευτικοί χώροι, καθώς και υπόγειοι χώροι με εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο.

α) Φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων αυτής της κατηγορίας είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας τετραγωνικού μέτρου (κόστους ανά μ2) επί τη μεταβιβαζόμενη επιφάνεια, στην οποία περιλαμβάνεται και η κοινόχρηστη, προσαυξημένη κατά την αξία των μηχανημάτων και λοιπών κατασκευών, που αποτελούν συστατικά του ακινήτου.

Η αξία των μηχανημάτων και συστατικών γενικά προσδιορίζονται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας.

β) Για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής αξίας τετραγωνικού μέτρου (μ2), που είναι:

βα) Για κτίρια με ξύλινη ή σιδερένια στέγη και ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος μεταξύ δύο υποστυλώσεων ή μεταξύ δύο πλευρών, εφόσον δεν υπάρχουν υποστυλώματα):

Μέχρι 6,50 μ.	7.000
Πάνω από 6,50 μ. μέχρι και 10 μ.	8.500
Πάνω από 10 μ. μέχρι και 15 μ.	10.000
Πάνω από 15 μ. μέχρι και 25 μ.	12.000
Πάνω από 25 μ.	14.000

ββ) Για κτίρια με στέγη οπλισμένου σκυροδέματος ή μικτής κατασκευής και εφόσον το ελεύθερο, κατά τα άνω, άνοιγμα είναι:

Μέχρι 6,50 μ.	9.000
Πάνω από 6,50 μ. μέχρι και 10 μ.	10.500
Πάνω από 10 μ. μέχρι και 15 μ.	12.500
Πάνω από 15 μ. μέχρι και 25 μ.	14.000
Πάνω από 25 μ.	16.000

γ) Σε περίπτωση που το μικτό ύψος του χώρου του κτιρίου είναι πάνω από 7 μέτρα, οι συντελεστές (κόστος ανά μ2) των περιπτώσεων (α) και (β) της παραγράφου αυτής πολλαπλασιάζονται επί το λόγο του μικτού ύψους του χώρου του κτιρίου προς τα 7 μ. Ως μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπόγειου, στο οποίο περιλαμβάνεται και το πάχος της οροφής.

2. Εκπαιδευτήρια – Πολυκαταστήματα.

α) Φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (κόστος ανά μ3) επί το συνολικό όγκο τους, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

β) Για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων λαμβάνεται υπόψη συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου, που είναι:

βα) Για κτίριο με κεντρικό κλιματισμό, δηλαδή μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου, το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί: 0,23

ββ) Για κτίριο χωρίς κεντρικό κλιματισμό, το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί: 0,20

3. Κτίρια θεαμάτων – ακροαμάτων – κλινικών:

α) Φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (κόστος ανά μ3) επί το συνολικό όγκο τους, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

β) Για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων λαμβάνεται υπόψη συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου, που είναι:

βα) Για κτίρια με κεντρικό κλιματισμό δρχ.: 9.500

ββ) Για κτίρια χωρίς κεντρικό κλιματισμό δρχ.: 8.000

4. Ξενοδοχεία:

α) Φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (κόστος ανά μ3) επί το συνολικό όγκο τους, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

β) Για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων λαμβάνεται υπόψη συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου, που είναι:

βα) Για ξενοδοχεία πολυτελείας και Α' κατηγορίας:

Με κεντρικό κλιματισμό, δραχμές	13.000
Χωρίς κεντρικό κλιματισμό, δραχμές	11.500

ββ) Για ξενοδοχεία Β' κατηγορίας:

Με κεντρικό κλιματισμό, δραχμές	12.000
Χωρίς κεντρικό κλιματισμό, δραχμές	10.500

βγ) Για ξενοδοχεία Γ' κατηγορίας:

Με κεντρικό κλιματισμό, δραχμές	9.500
Χωρίς κεντρικό κλιματισμό, δραχμές	8.000

ββ) Για ξενοδοχεία Δ' και κατώτερων κατηγοριών, δραχμές 8.000

5. Εμπορικό κέντρο

Εμπορικό κέντρο θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων τα οποία περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που, βάσει σχετικής οικοδομικής άδειας, έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

α) Φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (κόστος ανά μ3) επί το συνολικό όγκο τους, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

β) Για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων λαμβάνεται υπόψη συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου που είναι:

βα) Για εμπορικό κέντρο, το οποίο έχει κεντρικό κλιματισμό και ο μεταβιβαζόμενος χώρος είναι:

– Στο υπόγειο, ίσος με το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί 0,21

– Στο ισόγειο, ίσος με το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί 0,28

– Σε όροφο, ίσος με το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης επί 0,23

ββ) Για εμπορικό κέντρο, το οποίο δεν έχει κεντρικό κλιματισμό και ο μεταβιβαζόμενος χώρος βρίσκεται:

– Στο υπόγειο, ίσος με το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί 0,18

– Στο ισόγειο, ίσος με το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί 0,25

– Σε όροφο, ίσος με το γινόμενο της αντίστοιχης τιμής ζώνης (ΤΖ) επί 0,20

6. Κτίρια ή χώροι, που δεν μπορούν να υπαχθούν σε καμία άλλη κατηγορία.

α) Φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (κόστος ανά μ3) επί το συνολικό όγκο των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων, στο οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων

β) Ο συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου είναι δρχ. 5.500

7. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων όλων των προγενέστερων παραγράφων του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται, εφόσον συντρέχει περίπτωση, οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Παλαιότητας, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 9 του άρθρου 2, όπως ο κατωτέρω πίνακας:

αα) Για κτίρια ή χώρους ξενοδοχείων, εκπαιδευτηρίων, θεαμάτων, κλινικών:

1ος χρόνος	0.96	9ος χρόνος	0.64
2ος χρόνος	0.92	10ος χρόνος	0.60
3ος χρόνος	0.88	11ος χρόνος	0.58
4ος χρόνος	0.84	12ος χρόνος	0.56
5ος χρόνος	0.80	13ος χρόνος	0.54
6ος χρόνος	0.76	14ος χρόνος	0.52
7ος χρόνος	0.72	15ος και πάνω	0.50
8ος χρόνος	0.68		

αβ) Για τα λοιπά ειδικά κτίρια ή χώρους με ειδική χρήση σε κτίρια μικτής χρήσης:

1ος χρόνος	0.98	9ος χρόνος	0.82
2ος χρόνος	0.96	10ος χρόνος	0.80
3ος χρόνος	0.94	11ος χρόνος	0.78
4ος χρόνος	0.92	12ος χρόνος	0.76
5ος χρόνος	0.90	13ος χρόνος	0.74
6ος χρόνος	0.88	14ος χρόνος	0.72
7ος χρόνος	0.86	15ος και πάνω	0.70
8ος χρόνος	0.84		

β) Διατηρητέου, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 10 του άρθρου 2: 0.70

γ) Βλάβης από σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα:

Ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ει.Σ) προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτίσματος κατά το χρόνο φορολογίας, προς το κόστος ανά κυβικό μέτρο (μ3) επί τον όγκο του κτίσματος.

Προκειμένου για εργοστασιακούς χώρους, σταθμούς αυτοκινήτων ή αποθηκευτικούς χώρους, ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ει.Σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτίσματος, κατά το χρόνο φορολογίας, προς το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο (μ2) επί την επιφάνεια του κτίσματος.

δ) Ρυμοτομούμενου, κατά την έννοια και με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 2: 0.70

ε) Αποπεράτωσης, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της παρ. 15 του άρθρου 2, κατά τον ακόλουθο πίνακα, εφόσον το κτίσμα είναι:

– Αποπερατωμένο ή θεωρούμενο από το νόμο ως αποπερατωμένο: 1.00

– Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού: 0.25

– Στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών: 0.30

– Στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων: 0.52

– Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων: 0.72

8. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και σε περίπτωση μεταβίβασης με επαχθή αιτία ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου, που κατά το νόμο λογίζεται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα.

Άρθρο 9

Δηλώσεις – Φύλλα υπολογισμού αξίας

1. α) Οι δηλώσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών και β) τα φύλλα υπολογισμού φορολογητέας αξίας, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των δηλώσεων, έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Οι πιο πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους και στις κοινότητες που ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που έχουν ορισθεί με την απόφασή μας Κ.9015/284/11.10.1980, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και προικών υποβάλλονται σε τρία (3) αντίτυπα, ενώ οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών σε δύο (2) αντίτυπα, σύμφωνα με όσα ορίζονται με τις αποφάσεις μας Κ.10706/284/18.12.1979 και Κ.10711/1182/19.12.1979 αντίστοιχα.

5. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην οικον. εφορία και το άλλο αποστέλλεται απ' αυτή, μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου των Οικονομικών (ΜΗ.-Κ.Υ.Ο.).

Άρθρο 10

Διατάξεις που καταργούνται

Από την έναρξη ισχύος των διατάξεων της απόφασης αυτής καταργείται κάθε προγενέστερη, σχετική με τα θέματα που ρυθμίζονται απ' αυτή τη διάταξη.

Οι διατάξεις που καταργούνται εξακολουθούν να εφαρμόζονται για υποθέσεις εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος της απόφασης αυτής, για τις οποίες η φορολογική ενοχή γεννήθηκε πριν από την έναρξη ισχύος της.

Άρθρο 11

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Ιουνίου 1988

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ

K1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αριθμός { Δήλωσης: ....
Αριθμός { Φακέλου: ....
Χρονολ. φορολογίας: ....

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

(Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

<u>ΠΡΟΣΟΧΗ</u>: Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν στα κληρονομιαία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές των δήμων και κοινοτήτων όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης. Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένα.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δύο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο. Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικός Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος. Για τις περιοχές Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομούμενος.

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποί τους, μέσα σε προθεσμία έξη (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου. Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι έμεναν κατά το χρόνο του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ένας (1) χρόνος. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν μέχρι τρεις (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους. Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβάλει ατομική δήλωση.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επόμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1</u>. Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του κληρονομούμενου. Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2</u>. Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν όλοι ή ορισμένοι μόνο απ' αυτούς υποβάλλουν τη δήλωση. Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερο έντυπο. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ). Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα, το μήνα και το χρόνο γέννησης (π.χ. 10.5.1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου βρίσκεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα, γραμμένος στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3</u>. Γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4</u>. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την αξία τους (σε περίπτωση διαθήκης το περιουσιακό στοιχείο του καθενός αναγράφονται χωριστά). Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Τα ακίνητα κατ' είδος, θέση, όρια, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περί διαμερισμάτων ή καταστημάτων, τίτλος κτήσης, το μίσθωμα σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου κ.λ.π., β) Αν τα ακίνητα βρίσκεται στις περιοχές των δήμων και κοινοτήτων, όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, πλην των ακινήτων περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία, όπως αυτή προκύπτει από τα σχετικά φύλλα υπολογισμού. γ) Οι απαιτήσεις και καταθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) τα χρεώγραφα γενικά (μετοχές, ομολογίες κλπ.), ε) τα κινητά γενικώς πράγματα (τα αυτοκίνητα, πλοία, σκάφη αναψυχής κλπ.), στ) τα μετρητά, οι καταθέσεις και τα ξένα νομίσματα, ζ) οι κάθε είδους παροχές, η) τα ενεργητικά από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κλπ., θ) συλλογές κοσμημάτων, νομισμάτων, έργων τέχνης κλπ., ι) τα έπιπλα, ια) περιουσίες που βρίσκονται στην αλλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα, ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον ίδιο κληρονόμο, ιγ) τα επίδικα περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξαρτώνται από αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, καθώς και οι επικαρπίες που σύστησε ο κληρονομούμενος, χωρίς προσδιορισμό της αξίας τους.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5</u>. Γράφονται α) κληροδοτήματα, β) χρέη ενυπόθηκα, γ) χρέη απλά, δ) εμπορικά χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθαρή αξία του ενεργητικού της επιχείρησης, ε) έξοδα νοσηλείας του τελευταίου εξαμήνου που πληρώθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο, στ) έξοδα κηδείας, αφού αφαιρεθούν όσα πληρώνουν τα ασφαλιστικά ταμεία, ζ) οφειλή από προίκα (διατιμημένη), η) έξοδα διαχείρισης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδα δημοσιεύσεως διαθήκης, έκδοσης κληρονομητηρίου, ι) όσα αφαιρούνται με απόφαση του Οικον. Εφόρου κατόπιν αιτήσεως και ια) οριστικά χρέη από φόρους, τέλη ή άλλα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6</u>. Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7</u>. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8</u>. Αν υπάρχουν πληρεξούσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9</u>. Συμπληρώνεται από αυτόν που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του).

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10</u>. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11</u>. Γράφονται τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Επίσης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Ληξιαρχική πράξη θανάτου, β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Κοινότητος που να αναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο, γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφό της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δε δημοσιεύτηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε επιχείρηση που κρατάει βιβλία σύμφωνα με το διπλογραφικό σύστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την καταθέτει πληρεξούσιος, αντίγραφο του πληρεξουσίου ή απλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή.

<u>ΠΡΟΣΟΧΗ</u>: Αν τα κληρονομιαία ακίνητα βρίσκονται στις περιοχές των δήμων και κοινοτήτων, όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, πλην των εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία τους που προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού τη αξίας αυτών. Αν όμως τα ακίνητα βρίσκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω, περιοχές θα συνυποβάλλεται αντί του φύλλου υπολογισμού της αξίας αναλυτικό δελτίο (Β.01-121).

1. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Διεύθυνση κατοικίας				Τόπος γέννησης	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Θανάτου		Οικον Εφορία εισοδήματος	Επάγγελμα τελευταίου πριν το θάνατο έτους
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ.	Συναικία	Πόλη			Οδός	Αριθ.	Συναικία	Πόλη	Τόπος	Χρονολ.		

2. ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ:

Επώνυμα	Όνομα	Όνομα		Επάγγελμα	Διεύθυνση Κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Ημερομηνία γέννησης	Οικον Εφορία εισοδήματος	Αριθμός		Βαθμός συγγενείας με τον κληρονομούμενο	Σε περίπτωση αφάνειας Αριθμός τελεσίδικης απόφασης ή Φ Ε Κ	Ποιός υποβάλλει τη δήλωση
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ.	Συναικία	Πόλη				Φορολογικού μητρώου	αστυναμικής ταυτότητας			

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο ____________ Όνομα ____________ Διεύθυνση κατοικίας: Οδός ____________ αριθμ ______ Συναικία ____________ Πόλη ____________ Τηλεφ ____________

4. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:

α/α	Περιγραφή περιουσιακών στοιχείων	Αξία σε δραχμές
	Συνολική αξία ενεργητικού	

5. ΠΑΘΗΤΙΚΟ:

α/α	Προσδιορισμός βαρών και χρεών	Αποδεικτικά στοιχεία που συνυποβάλλονται	Αξία σε δραχμές
		Συνολική αξία παθητικού	

6. Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές ....

Συνολική αξία παθητικού δραχμές ....

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές ....

7. Υπολογισμός του φόρου:

Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κληρ. μερίδα δήλωσης		Συνυπολογιζόμενες δωρεές - γονικές παροχές, προίκες	Σύναλο	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά			
	Αρχικής	Συμπληρ.			Αναλογών	Βεβαιωθείς	Συνυπολογιζομένων δωρεών κλπ.	Υπόλοιπο	Πρόσθετος	Δημ/κός Οδαπονίας	ΣΥΝΟΛΟ

8. Στοιχεία πληρεξουσίων:

Επώνυμα	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσια έγγραφο
		Οδός	Αρ	Συνοικία	Πόλη		

9. Βεβαίωση:

Βεβαι..........., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενόψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ/τος και του άρθρου 55 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ό,τι γνωρίζ......., όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ.......... που δηλών.........., καθώς και όλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ ....

..........19.......

Ο ΔΗΛ. ..

....

....

....

....

....

....

(Υπογραφή - Αρ. Αστ. Ταυτ. Αρ. Φορ. Μητρ.)

10. Στοιχεία πληρωμής:

Ταμείο ....

Ποσό που πληρώθηκε δρχ ....

Τριπλότυπο ....

Χρονολογία ....

Ο Εισπράκτορας

(Υπογραφή.........Σφραγίδα)

11. Δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται:

α) ....

β) ....

γ) ....

δ) ....

ε) ....

στ) ....

Ο Παραλαβών

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Α1	**ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ**

Αριθμός { Δήλωσης:
Φακέλου:
Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ

(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές των δήμων και κοινοτήτων όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.

Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

1. ΔΩΡΗΤΗ Η ΓΟΝΕΑ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗ.

Επώνυμα	Όνομα	Όνομα		Γέννησης		Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφών.	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Αριθμός		Οικον. Εφορία Εισοδήμ.	Βαθμός συγγενείας
		Πατέρα	Συζύγου	Τόπος	Ημερομην	Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αρ.	Συνοικία	Πόλη	Ταυτότητας	Φορ. Μητρώου		

2. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΥ Η ΑΥΤΟΥ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΤΗΣ ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗΣ:

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο __________ Όνομα __________ Δ/νση κατοικίας: Οδός: __________ Αριθμ. __________ Συνοικία __________ Πόλη __________

4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ: Επώνυμο __________ Όνομα __________ Έδρα __________

5. α. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ*: __________

6. ΠΑΡΑΚΡΑΤΕΙΤΑΙ Η ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ: ΝΑΙ☐ ΟΧΙ☐

6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

Περιγραφή	Αξία σε δραχμές

7. ΒΑΡΗ:

Περιγραφή	Αποδεικτικά στοιχεία	Αξία σε δραχμές

8. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ — ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Η ΠΡΟΙΚΕΣ:

Αριθμός - Ημερ. Συμβολαίου	Ονοματεπώνυμο - Δ/νση Συμβολαιογράφου	Αξία σε δραχμές	Ποσό φόρου

9. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ: ΝΑΙ☐ ΟΧΙ☐

(*) Λόγω κατάρτισης συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής ή λήξης της αναβολής της φορολογίας κ.λ.π.
(**) Βλέπε οδηγίες.

10. ΒΕΒΑΙΩΣΗ:

Βεβαιώνω ότι, στη δήλωσή μου αυτή, περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές - γονικές παροχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδιο δωρητή κλπ., είναι ακριβής, ειλικρινής και πλήρης και γίνεται ενόψη και των διατάξεων των άρθρων 34 Ν.820/1978 και 117 Ν.Δ. 118/1973

Η δήλωση παραλήφθηκε ....19..........

Ο παραλαβών — Ο.... Δηλ.........

11. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (σε δρχ.) — ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ*

Αξία		Φόροι κλπ. που οφείλονται	
Με βάση τη δήλωση		Κύριος φόρος	....
Προγενέστερων δωρεών - γον. παροχών, προικών		Μείον φόρος προγενέστερων δωρεών κ.λ.π.	....
Σύνολο		Υπόλοιπο	....
Βάρη που αφαιρούνται		Πρόσθετος φόρος	....
		Δήμων - Κοινοτήτων 3%	....
		Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας 7%	....
Φορολογητέα αξία		Σύνολο οφειλόμενου φόρου	....

12. ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ:**

Δραχμές ....
Αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο ....
Αριθμός Χρηματικού Καταλόγου ....
Ημερομηνία βεβαίωσης ....

.... 198.....
Αυτός που έκανε τη βεβαίωση

(Υπογραφή - σφραγίδα)

......................19.......

Ο ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

(Υπογραφή - σφραγίδα)

13. ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

(*) Ο υπολογισμός του φόρου γίνεται από την Υπηρεσία.
(**) Βλέπε οδηγίες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρίο αντίτυπο, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικον. Έφορο. Αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος της κατοικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.
Για τις περιοχές Αθηνών-Πειραιώς και Θεσσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Φορολογίας Εισοδήματος της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Έφορο του τόπου κατάρτισης του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος και θα την διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο.
Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φορολογούμενος συμπληρώνει με ευανάγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) το τόπο γέννησης και την ακριβή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (οδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επάγγελμα και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφορία εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχει ο δωρητής με τε δωρεοδόχο (π.χ. πατέρας, θείος, γιαγιά, κλπ).
Τον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμο γραμμένο στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παροχής κ.λ.π.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παράδειγμα:
α. Διαμέρισμα Δ΄ ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.
β. Μετρητά.
γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 HP έτους κατασκευής 1980.
Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.
Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιοχές
πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτού.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα βάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου, από τον ίδιο δωρητή ή προικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται βάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις της.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνυποβάλλονται με τη δήλωση.
ΠΡΟΣΟΧΗ:
Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα ο δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κάνει την παροχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

M1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:...........

ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ...........

ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές των δήμων και κοινοτήτων, όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.

1. Συμβολαιογράφου:

....

2. Άμισθου Υποθηκοφύλακα :

....

3. Αντικλήτου αγοραστή :

....

4. Αντικλήτου πωλητή :

....

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:..

		Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Αριθμός Αστ. Ταυτ.	Διεύθυνση					Έτος γέν/σης	Επάγγελμα	Οικ. Εφορία Εισοδήματος	Ποσοστό			Αριθμός Φορ. Μητρώου
				πατέρα	συζύγου			Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη	Τηλέφ.				ΠΚ*	ΨΚ**	ΕΠ***	
1	ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ																		
2	ΠΩΛΗΤΩΝ																		

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΔΟΥΛΕΙΑ: .... ΗΛΙΚΙΑ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ: .... ΗΜΕΡ.:	
4	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από τα φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου)	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
	ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: .... ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ: .... ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ:	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ: .... ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ: .... ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ Η ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: ....

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

.... 19....

ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ.: ....

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΦΟΡΟΣ

....

....

....

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.) (Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)

(Α.Φ.Μ.) (Α.Φ.Μ.)

Προσοχή: Η απόκρυψη ή η παροχή ανακριβών στοιχείων, επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή. Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικό και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο. Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλα υπολογισμού της αξίας θεωρημένα επιστρέφεται στο φορολογούμενο για να τα προσκομίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο. Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τόσες δηλώσεις όσα είναι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα.

Αρμόδιος Οικον. Έφορος. Ο Οικον. Έφορος της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναρμόδιο Οικον. Έφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Έφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσοστό της *πλήρους κυριότητας, της **ψιλής κυριότητας ή της ***επικαρπίας. Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται κατοχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εκκαθαριστικό σημείωμα. Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γράφεται η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3: Σε περίπτωση σύστασης δικαιώματος δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικαρπία αναγράφεται η ηλικία του επικαρπωτή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		....
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ		....
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ		....
%		....
%		....
%		....
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%		....
ΣΥΝΟΛΟ		
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ		....
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. . . . . ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ		....
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		....
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ-ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ		....
....		....
ΣΥΝΟΛΟ		

ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.		....
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.		....
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		....

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ	ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ
....	....
(Υπογραφή) (Σφραγίδα)	(Υπογραφή)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:
Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακίνητου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) **ΕΝΤΥΠΟ 1**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξοντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας **και του υπόλοιπου οικοπέδου, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α.**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... *[ ] .... Δήμος ή Κοινότητα *[ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ *[ ]

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Ο συντελεστής δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί **(κτιστεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού.
Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα αποθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα **4** και **5** αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.). Αν η πρόσοψη του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				101
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία βλέπει:				
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους);		0.80		102
β) Σε δυο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία)		1.00		103
γ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερύγων;		0.80		104
δ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο;		0.95		105
ε) **Αποκλειστικά** στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Μικτό.		0.80		106
Είναι στο **Υπόγειο**; (βλέπε οδηγίες 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωρισθεί από την Πολεοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης)				107
Βρίσκεται στην **Ειδική Περιοχή** τ.. (βλέπε οδηγίες 3)				108
Βρίσκεται σε **οποιαδήποτε** άλλη περιοχή τ.. (βλέπε οδηγίες 3α)				109
Πρόκειται για **αμιγές κτίριο γραφείων**; (Βλέπε οδηγίες 4)				110
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας· (Σε τετραγωνικά μέτρα)				111
Συντελεστής Επιφανείας				
Είναι μέχρι και 40Μ²;		1.05		112
Είναι πάνω από 40 μέχρι και 150Μ²;		1.00		113
Είναι πάνω από 150 μέχρι και 200Μ²;		1.05		114
Είναι πάνω από 200Μ² μέχρι και 300Μ²;		1.10		115
Είναι μεγαλύτερη από 300Μ²;		1.15		116

Προσοχή: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από **περισσότερους του ενός ορόφους**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε όροφο με **βάση** την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν **ενιαία λειτουργική ενότητα**, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 151

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.98	6	χρόνο	0.88	11	χρόνο	0.78	16	χρόνο	0.69	21	χρόνο	0.64
2	-	0.96	7	-	0.86	12	-	0.76	17	-	0.68	22	-	0.63
3	-	0.94	8	-	0.84	13	-	0.74	18	-	0.67	23	-	0.62
4	-	0.92	9	-	0.82	14	-	0.72	19	-	0.66	24	-	0.61
5	-	0.90	10	-	0.80	15	-	0.70	20	-	0.65	25	χρόνια και πάνω	0.60

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				117
Είναι **διατηρητέο**; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6)		0.70		118
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 7)		0.60		119
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**; (Βλέπε οδηγίες 8)				120
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα;		1.00		121
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.54		122
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.60		123
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.70		124
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.85		125
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι **συνιδιοκτησία**;		0.90		130

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στο διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου. → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**.		170
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε **μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α)		180
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ι + ΙΙ)		190

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		181
Β.				x		=		182
Γ.				x		=		183
Δ.				x		=		184

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας **και του υπόλοιπου οικοπέδου, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α**.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ * [ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Ο συντελεστής δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί **(κτιστεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού.

Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει **λειτουργική ενότητα** με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε το έντυπο **6** (κτίριο που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), **3** και **3Α.**

Αν το κατάστημα έχει **λειτουργική ενότητα** με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε το έντυπο **6** (πολυκαταστήματα), **3** και **3Α.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα **μεταφέρετε** τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.). Αν η πρόσοψη του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				201
Συντελεστής Εμπορικότητας. 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμπερούς στοάς (βλέπε οδηγίες 2) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον στο πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, **βλέπει** σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **μικρότερος** μεταξύ των δρόμων.				202
Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία)		1.12		203
Το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους). **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ο συντελεστής αυτός δεν **εφαρμόζεται** όταν το **κατάστημα επικοινωνεί** με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο		0.90		204
Το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον πλάγιο ή πίσω ακάλυπτο χώρο; (ΝΑΙ ή ΟΧΙ)				
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, Τότε:		0.80		205
Το κατάστημα έχει πρόσοψη **αποκλειστικά** σε τυφλή στοά; (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμπερής)		0.50		206
Το κατάστημα βρίσκεται σε **υπόγειο χώρο**; (βλέπε οδηγίες 3)				207

Κριτήριο Βάθους

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο.

Δηλαδή: [ ] x [ ] x 2 = [ ] κριτήριο βάθους

Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συνορεύουν με δρόμους ή πρασιές δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα (πόρτα, παράθυρα, προθήκες) σ' αυτές

Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσοψη του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Δε θεωρείται δίοδος ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος, ανεξάρτητο από τις διαστάσεις του.

Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος → [ ]

Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε → [ ] (I)

Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε:

$$\text{κριτ. βάθους} + \frac{\text{επιφ. ισογείου} - \text{κριτ. βάθους}}{2} = [\ ]$$ → [ ] (I)

Αν **έχει υπόγειο**: Ποιά είναι η επιφάνειά του: (βλέπε οδηγίες 3)

α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα) x [ ] = [ ] (II)

β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά. x [ ] = [ ] (II)

γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά; x [ ] = [ ] (II)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο **Υπόγειος Χώρος** αποτελεί ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία και επικοινωνεί **αποκλειστικά** με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό **χωριστά** για το κατάστημα και **χωριστά** για το υπόγειο **με τους ίδιους συντελεστές.**

Αν έχει **πατάρι**: Ποιό είναι η επιφάνειά του; [ ] X 0.15 = [ ] (III)

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ **(I+II+III)** → [ ] → [ ] 211

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητος (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 261

Συντελεστές ανάλογα με το χρόνια παλαιότητος

1	χρόνα	0.99	6	χρόνα	0.94	11	χρόνο	0.89
2	-	0.98	7	-	0.93	12	-	0.88
3	-	0.97	8	-	0.92	13	-	0.87
4	-	0.96	9	-	0.91	14	-	0.86
5	-	0.95	10	-	0.90	15	-	0.85
						και πόνω		

Μεταφέρετε, ανάλογο με το χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 217

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **διατηρητέο**; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (Βλέπε οδηγίες 5)		0.70		218
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 6)		0.80		219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**; (Βλέπε οδηγίες 7)				220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα:		1.00		221
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού:		0.72		222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπταπλινθοδομών;		0.74		223
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.79		224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.82		225
Το κατάστημα είναι **συνιδιοκτησία**;		0.90		230

Προσοχή: Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται μόνο στο κατάστημα και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεαδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του καταστήματος; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**. → [ ] 270

ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε **μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α) → [ ] 280

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ι + ΙΙ) → [ ] 290

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστά ακινήτου αποκτάτε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		291
Β.				x		=		292
Γ.				x		=		293
Δ.				x		=		294

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μετοβιβάζονται:

α) Οικόπεδο ακάλυπτα
β) Ποσοστά αικοπέδου παυ δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης ταυ Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπαυ 8
δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 8 σε κτίρια μικτής χρήσης
ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπαυ 8
στ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκτοση κτιρίου.

Αν όμως μετοβιβάζετοι ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** κοι κατά νόμο θεωρείτοι ότι μετοβιβάζετοι αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνετοι το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις **δ, ε** και **στ** απαιτείται **και** η συμπλήρωση ταυ εντύπου **3Α**.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός — Δήμος ή Κοινότητα

.... * [ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) — ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (αναγράφεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών).				
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				301
Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**: 1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών. 2. Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε ως **ΣΕ** λαμβάνεται το **ΣΕ Χ 0.80**.				
Το οικόπεδο έχει πρόσοψη (ή προσόψεις): α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους) ή είναι τυφλός. **ΠΡΟΣΟΧΗ**: Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά με δίοδο θα απαντήσετε ΟΧΙ**		0.90		302
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά σε πλατεία**; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία;)		1.15		303
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ **(Σ.Β.Ε.)**. **Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή της** .... (βλέπε οδηγίες 2)				
Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή της .... (βλέπε οδηγίες 2α)				
Αν σε οικόπεδο που υπάρχει «ειδικό κτίριο» και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης **(Σ.Δ.)** μεγαλύτερο από μία μονάδα από το **Σ.Α.Ο.**, που αναγράφεται στο Υπόμνημα του βιβλίου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται ο **Σ.Δ.** που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα. Γράψτε τους Συντελεστές **Σ.Σ.Ο.** [ ] **Σ.Α.Ο.** [ ] **Σ.Β.Ε.** [ ] (βλέπε οδηγίες 3)				
I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ(1). Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)**, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου **(Σ.Α.Ο.)**: [ ] x [ ] =				304
II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1). **Σ.Σ.Ο.** [ ] x **Σ.Α.Ο.** [ ] x **Σ.Β.Ε.** [ ] → [ ] Ι. **ΣΕ** → [ ] −1.0 = ... ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (βλέπε οδηγίες 4) → [ ] x [ ] = [ ] ΙΙ. ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ι+ΙΙ) [ ]				305
Κριτήριο Βάθους. Γράψτε το μήκος της πρόσοψης ή το άθροισμα των προσόψεων του οικοπέδου: [ ] x [ ] x 2 = [ ] **κριτήριο βάθους**. (Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτό του επί 2.) Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσοψη το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. **ΠΡΟΣΟΧΗ**: **Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας** αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην **κάθετη** ιδιοκτησία. Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου. 1. Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε.				306
2. Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε: κριτ. βάθους [ ] + ([ ] επιφ. οικοπέδου − [ ] κριτ. βάθους) / 2 = [ ]				307
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί. (βλέπε οδηγίες 5)		0.50		308
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και μπορεί να τακτοποιηθεί. (βλέπε οδηγίες 5)		0.80		309
Είναι **δεσμευμένο**; (Δε θεωρείται δέσμευση η αναστολή έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (βλέπε οδηγίες 6)		0.50		318
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 7)		0.80		319
Είναι **χωματερή**; (βλέπε οδηγίες 8) τότε **Σ.ει.α. = 0.06 Χ** (βάθος σε μέτρα − 15 μέτρα) (ο **Σ.ει.α.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0,75**)				
τότε $1,00 - \frac{\text{Μειονεκτική Επιφάνεια}}{\text{Συναλική Επιφάνεια}}$ Χ Σ.ει.α.				320
Συντελεστής Μεγέθους (Βλέπε οδηγίες 9)		0.70		321
Το οικόπεδο είναι **συνιδιοκτησία**; (**Προσοχή**: Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεαδόχου κλπ)		0.80		330
Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου → [ ] ΝΑΙ ή ΟΧΙ. Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας. Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστό στον «αέρα» οικοπέδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα)		0.15		331
ΠΡΟΣΟΧΗ: Πια είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του **οικοπέδου**; (βλέπε οδηγίες 10)				332
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης **Β**				390

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		391
Β.				x		=		392
Γ.				x		=		393
Δ.				x		=		394

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται **μόνο** όταν μεταβιβάζονται:
α) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου **6** σε κτίρια μικτής χρήσης
β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου **6**
γ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου.
δ) Μεταφορά **(ΣΔ)** σε συγκεκριμένο οικόπεδο.
Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό **θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3** και να συμβουλευτείτε τα **σχετικά παραδείγματα**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή Κοινότητα .... * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... * [ ] ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**
Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΣΤΗΛΗ

Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου, όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 → [ ] 300

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ι. α) Χώροι με Ειδική Χρήση. (Θέατρο - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ)
β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων.

Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση

(Αναγράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που **μεταβιβάζονται** μετά των **κοινοχρήστων χώρων**).

$$\frac{[\text{Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων}] + ([\text{Επιφ. Ισογείου}] \times [\text{ΣΣ}])}{[\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλεπ. οδηγίες 1)}] \times \left[[\text{Σ.Α.Ο.}^{**}] + ([K_1^{*}] \times [\text{ΣΣ}-1])\right]} = \frac{M^2}{M^2} = $$ → [ ] 305

ΙΙ Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου

α. Είναι γνωστό από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγεια ή όροφοι). (βλέπε οδηγίες 2)
(Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής).

Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που **μεταβιβάζονται** μετά των **κοινοχρήστων χώρων**).

$$\frac{[\text{Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων}] + ([\text{Επιφ. προσθήκης ισογείου}] \times [\text{ΣΣ}])}{[\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλεπ. οδηγίες 1)}] \times \left[[\text{Σ.Α.Ο.}^{**}] + ([K_1^{*}] \times [\text{ΣΣ}-1])\right]} = \frac{M^2}{M^2} = $$ → [ ] 306

β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν.
(Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.)

Τότε:

$$1{,}00 - \left[\frac{[\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων}] + ([\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου}] \times [\text{ΣΣ}])}{[\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 1)}] \times \left[[\text{Σ.Α.Ο.}^{**}] + ([K_1^{*}] \times [\text{ΣΣ}-1])\right]}\right] = 1{,}00 - \frac{M^2}{M^2} = $$ → [ ] 307

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν. αξία πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης) → [ ] 790

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	791
Β.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	792
Γ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	793
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	794

ΠΡΟΧΟΧΗ: Σε περίπτωση **μεταφοράς Σ.Δ. σε συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), τότε ως Σ.Α.Ο., λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων, **προσαυξημένος** κατά το λόγο της συνολικής μεταφερομένης δομήσιμης επιφάνειας, προς την επιφάνεια του ωφελούμενου οικοπέδου.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{[\text{Συνολική μεταφερομένη δομήσιμη επιφάνεια}]}{[\text{επιφάνεια ωφελούμενου οικοπέδου}]} = [\text{Σ.Α.Ο.}]$$

* **ΠΡΟΣΟΧΗ:**
Σε **όλες τις περιπτώσεις** του υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το K_1 θα ισούται με **0,70**. Σε περίπτωση όμως που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι **μεγαλύτερο από 0,70** θα λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί.
(Κ= Εμβαδόν Ισογείου/Εμβαδόν οικοπέδου)

** **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο. τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{[\text{Συνολική επιφάνεια προβλεπομένων υπόγειων χώρων}]}{[\text{επιφάνεια οικοπέδου}]} = [\text{Σ.Α.Ο.}]$$

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923, ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός *[ ] .... Δήμος ή Κοινότητα *[ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ *[ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστό συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμα.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, **εκτός** αυτών που : α) βρίσκονται σε **εμπορικά κέντρα** και β) έχουν εμβαδό **μεγαλύτερο** από 100 μ2 και δική τους είσοδο σε δρόμο, σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, για τα οποία **συμπληρώνεται το έντυπο 6**.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν το οικόπεδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)		☐		401
Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2)		☐		402
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε οδηγίες 3)				
1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισόγεια στον ακάλυπτο χώρο;	☐			
τότε ΣΕ ☐ Χ 0.18 =			☐	403
β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακάλυπτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος;	☐			
τότε:		0.90	☐	404
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ α) Έχει δική του είσοδο άμεσα στο δρόμο ή στην πρασιά ή σε στοά;	☐			
τότε ΣΕ ☐ Χ =			☐	405
β) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο;	☐			
τότε:		0.15	☐	406
γ) Έχει είσοδο σε οποιοδήποτε άλλο σημείο; (εκτός των περιπτώσεων α και β)	☐			
τότε ΣΕ ☐ Χ			☐	407
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ ☐ 461				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 χρόνο 0.99	6 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89
2 » 0.98	7 » 0.93	12 » 0.88
3 » 0.97	8 » 0.92	13 » 0.87
4 » 0.96	9 » 0.91	14 » 0.86
5 » 0.95	10 » 0.90	15 » 0.85 και πάνω

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			☐	417
Είναι ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 5)	☐	0.80	☐	419
Είναι **συνιδιοκτησία**; **(Προσοχή)**: Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την αποθήκη, ή το βοηθητικό κτίσμα. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.) Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ ☐ Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας	☐	0.90	☐	420
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**.		☐		408

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			☐	x	☐	=	☐	481
Β.			☐	x	☐	=	☐	482
Γ.			☐	x	☐	=	☐	483
Δ.			☐	x	☐	=	☐	484

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ(1) ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... *[ ] .... *[ ]
Νομός — Δήμος ή Κοινότητα

.... *[ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) — ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1. ΠΡΟΣΟΧΗ: Για **Σταθμούς Αυτοκινήτων** χρησιμοποιείστε το έντυπο **6**.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν η πρόσοψη του οικοπέδου, στα οποίο υπάρχει η θέση σταθμευσης, βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται τα όρια δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1).				501
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης. Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε 20 Μ²				502
Είναι σε ακάλυπτο χώρο;		0.10		503
Είναι σε πιλωτή;		0.10		504
Είναι σε Υπόγεια; (βλέπε οδηγίες 2)				
τότε: ΣΕ [ ] Χ 0.20				505
Είναι σε κλειστό ισόγειο χώρο;				
τότε: ΣΕ [ ] Χ 0.30				506

Μόνο σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας (ΣΠ)

Γράψτε το χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 3) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 551

Συντελεστές ανάλογα με το χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	-	0.98	7	-	0.93	12	-	0.88
3	-	0.97	8	-	0.92	13	-	0.87
4	-	0.96	9	-	0.91	14	-	0.86
5	-	0.95	10	-	0.90	15 και πάνω	-	0.85

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 517

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β. → [ ] 580

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	501
Β.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	502
Γ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	503
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	504

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) **ΕΝΤΥΠΟ 6**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] .... Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ * [ ]

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.
Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα κτίσματα και **χωριστά** για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]

Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων → 602

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ
α Είναι το ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος) (βλέπε οδηγίες 1)	μέχρι και 8.50 μέτρα		τότε κόστος ανά M^2 7.000		τότε κόστος ανά M^2 9.000
β » » » »	πάνω από 8.50 μέτρα μέχρι και 10.00 μέτρα		» 8.500		» 10.500
γ » » » »	πάνω από 10.00 μέτρα μέχρι και 15.00 μέτρα		» 10.000		» 12.500
δ » » » »	πάνω από 15.00 μέτρα μέχρι και 25.00		» 12.000		» 14.000
ε » » » »	πάνω από 25.00 μέτρα		» 14.000		» 16.000

1. Είναι το μικτό ύψος μέχρι και 7.00 μέτρα; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
(Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής)
τότε μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος → 603

2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7.00 μέτρα; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]

Τότε: (Κόστος ανά M^2 [ ] x μικτό ύψος [ ]) / 7.00 = → 604

Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν συστατικά του ακινήτου
(Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας). → [ ] 675

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με του αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων → 605

Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.): → [ ] 601

1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό. (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε → [Τ.Ζ.] x 0.20 → 606

2. με κεντρικό κλιματισμό. (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε → [Τ.Ζ.] x 0.30 → 607

ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΛΙΝΙΚΕΣ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 608

1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε: τιμή ανά M^3 → [illegible] → 609

2. με κεντρικό κλιματισμό. (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε τιμή ανά M^3 → [illegible] → 610

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με του αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων → 611

Πολυτελείας και Α κατηγορίας	α Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2)	τιμή ανά M^3	11.500 Δρχ.
	β Με » »	» » »	13.000 Δρχ.
Β κατηγορίας	α Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2)	τιμή ανά M^3	10.500 Δρχ.
	β Με » »	» » »	12.000 Δρχ.
Γ κατηγορίας	α Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2)	τιμή ανά M^3	6.000 Δρχ.
	β Με » »	» » »	6.500 Δρχ.

→ 612

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (βλέπε οδηγίες 3) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων → 613

Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.: → [ ]

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ		χωρίς κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^3	ΝΑΙ ή ΟΧΙ		με κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^3
α Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ.	[ ]	τότε	[ ]	X 0.16 =	[ ]	[ ]	τότε	[ ]	X 0.21 =	[ ]
β Είναι στο ΙΣΟΓΕΙΟ.	[ ]	τότε.	[ ]	X 0.20 =	[ ]	[ ]	τότε	[ ]	X 0.26 =	[ ]
γ Είναι σε ΟΡΟΦΟ.	[ ]	τότε	[ ]	X 0.20 =	[ ]	[ ]	τότε	[ ]	X 0.25 =	[ ]

τότε μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος → 614

ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (βλέπε οδηγίες 4) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ....
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 615
Τιμή ανά M^3 → [illegible] → 616

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) → [ΧΡΟΝΙΑ]

Συντελεστές παλαιότητας

Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεαμάτων και Κλινικές

1	χρόνο	0.96	6	χρόνο	0.76	11	χρόνο	0.58
2	»	0.92	7	»	0.72	12	»	0.56
3	»	0.88	8	»	0.68	13	»	0.54
4	»	0.84	9	»	0.64	14	»	0.52
5	»	0.80	10	»	0.60	15 και πάνω	»	0.50

Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια

1	χρόνο	0.98	6	χρόνο	0.88	11	χρόνο	0.78
2	»	0.96	7	»	0.86	12	»	0.76
3	»	0.94	8	»	0.84	13	»	0.74
4	»	0.92	9	»	0.82	14	»	0.72
5	»	0.90	10	»	0.80	15 και πάνω	»	0.70

Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, του αντίστοιχο συντελεστή → 617

Είναι διατηρητέο; (τα μεμονωμένα ακίνητα) (βλέπε οδηγίες 6) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.70 → 618

Είναι Ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 7) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.70 → 619

Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε οδηγίες 8) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 620

Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 1.00 → 621

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.35 → 622

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών. → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.50 → 623

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.60 → 624

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.72 → 625

Το κτίριο είναι συνιδιοκτησία; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ] → 0.80 → 626
(Προσοχή): Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.)

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

I. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (Για να υπολογίσετε την αξία του κτιρίου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β) → 670

II. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΠ. ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ. → 675

III. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α) → 680

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΠ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (I + II + III) → 690

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	691
Β.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	692
Γ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	693
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	694

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) και
γ) Το συντελεστή εμπορικότητος (Σ.Ε.)

Για όσους δήμους ή κοινότητες στους πίνακες τιμών περιλαμβάνεται αλφαβητικό ευρετήριο δρόμων με την αντίστοιχη ζώνη, την τιμή ζώνης και τους αντίστοιχους συντελεστές, τα στοιχεία αυτά μπορούν να ληφθούν από τους πίνακες τιμών.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους κωδικούς αριθμούς μηχανογραφικής υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική ζώνη** (Γ.Ζ.)θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή τμήματος τούτου.
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη γραμμική ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή, στο σημείο της εισόδου, βρίσκεται **έως** 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και τη 18-2-1986) ή **έως** 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη 19-2-1986 και μετά), ανεξάρτητα από το ύψος της στάθμης του δαπέδου από την οροφή, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου.
Σε περίπτωση που ο χώρος **έχει** περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή (στάθμη) διαμορφώνεται με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση και σύμφωνα με το νόμο.
Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου, που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας. Για τον προσδιορισμό της αξίας του υπόγειου εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση μειωτικοί συντελεστές. Ο κατά τα άνω όροφος ή το τμήμα αυτού δε θεωρείται υπόγειο, αν τούτο:
α) χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης είτε μερικά είτε ολικά, οπότε η αξία του προσδιορίζεται με βάση τη χρήση του (αντίστοιχο έντυπο) και τον αντίστοιχο συντελεστή υπόγειου ορόφου,
β) έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα). Για τη μη προσμέτρησή του στο συντελεστή δόμησης απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, εκτός εάν το υπόγειο επικοινωνεί με το ισόγειο αποκλειστικά με είσοδο από το κλιμακοστάσιο ή το ισόγειο κατάστημα, οπότε δεν είναι αναγκαία η προσκόμιση της βεβαίωσης,
γ) έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και εφόσον, στην περίπτωση αυτή, έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή σταν ακάλυπτο χώρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης,
δ) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης και
ε) έχει περισσότερες από μία εισόδους και όλες οι είσοδοί του δεν έχουν αντίστοιχα τα ανωτέρω υψομετρικά στοιχεία από την οριστική στάθμη του εδάφους, οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα).
I.- Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε. 0.40
II.- Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. Βρίσκεται σε ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το Σ.Ε. και μπορείτε να τους βρείτε στην οικεία απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών.

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το Σ.Ε. κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγεια	Α όρ.	Β όρ.	Γ όρ.	Δ όρ.	Ε όρ.	ΣΤ όρ.	Ζ όρ.	Η όρ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται μεταξύ ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.
2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με τα Ν. 1587/1985, ΦΕΚ Α΄. 210/18-12-85 (ισχύς 19-2-86) εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής πρόσοψης ίσος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά τα 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου και 1ου ορόφου.
Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξάρτητα από τη χρήση τους θεωρούνται καταστήματα.
Στην περίπτωση αυτή μπορείτε να βρείτε τους συντελεστές ορόφου στην οικεία απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών.

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης** αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Αν συντρέχει περίπτωση **ανακαίνισης** του κτιρίου για την εφαρμογή του συντελεστή παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για **διατηρητέα** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο τα κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Ο μειωτικός συντελεστής, που ισχύει για τα **ρυμοτομούμενα** ακίνητα, **δεν εφαρμόζεται** αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας μέχρι το χρόνο φορολογίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία** και η ρυμοτομία δεν έχει πραγματοποιηθεί.
Σε ρυμοτομούμενο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο μικρότερος συντελεστής μεταξύ εκείνου του ρυμοτομούμενου και του διατηρητέου.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστό για το ρυμοτομούμενο και χωριστό για το μη ρυμοτομούμενο τμήμα, εφόσον μετά τη ρυμοτόμηση τούτο δεν μπορεί στατικά, κατά τη βεβαίωση της πολεοδομικής υπηρεσίας, να θεωρηθεί αυτοτελής οικοδομή, και ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του ακινήτου.

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα**, ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ει.Σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας κατά το χρόνο της φορολογίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από αρμόδιο μηχανικό θεωρημένη από το Τεχνικό Επιμελητήριο.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ [\quad]}{[\quad]\ \text{Τιμή Ζώνης} \times [\quad]\ \text{Επιφ. Διαμ.}} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Σε περίπτωση που το κτίσμα, συνεπεία σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας ή και παλαιότητας, έχει κριθεί **κατεδαφιστέο**, τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το κατεδαφιστέο κτίσμα. Αν όμως πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, αυτά λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, έστω και αν έχουν κριθεί κατεδαφιστέα.

2. Η **πυλωτή** δεν φορολογείται, αν δεν έχει ποσοστό στο οικόπεδο, εκτός αν χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

3. Η προσκόμιση αποδεικτικών απαιτείται **μόνο** όπου ρητά προβλέπεται.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κοτοστήματος.
β) Την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) και
γ) Το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.)

Για όσους δήμους ή κοινότητες στους πίνακες τιμών περιλαμβάνεται αλφαβητικό ευρετήριο δρόμων με την αντίστοιχη ζώνη, την τιμή ζώνης και τους αντίστοιχους συντελεστές, τα στοιχεία αυτά μπορούν να ληφθούν από τους πίνακες τιμών.
Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.
Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.
Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους κωδικούς αριθμούς μηχανογραφικής υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** (Γ.Ζ.) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή τμήματος τούτου.
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη γραμμική ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του Σ.Ε. διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο Σ.Ε. του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά 20% της διαφοράς του από το Σ.Ε. του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων, που αποτελούν κοινές διαδρομές, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε., που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή, στο σημείο της εισόδου, βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και τη 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη 19-2-1986 και μετά), ανεξάρτητα από το ύψος της στάθμης του δαπέδου από την οροφή, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή (στάθμη) διαμορφώνεται με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση και σύμφωνα με το νόμο.
Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου, που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας. Για τον προσδιορισμό της αξίας του υπόγειου εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση μειωτικοί συντελεστές. Ο κατά τα άνω όροφος ή το τμήμα αυτού δε θεωρείται υπόγειο, αν τούτο:
α) χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης είτε μερικά είτε ολικά, οπότε η αξία του προσδιορίζεται με βάση τη χρήση του (αντίστοιχο έντυπο) και τον αντίστοιχο συντελεστή υπόγειου ορόφου.
β) έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα). Για τη μη προσμέτρησή του στο συντελεστή δόμησης απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, εκτός εάν το υπόγειο επικοινωνεί με το ισόγειο αποκλειστικά με είσοδο από το κλιμακοστάσιο ή το ισόγειο κατάστημα, οπότε δεν είναι αναγκαία η προσκόμιση της βεβαίωσης,
γ) έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και εφόσον, στην περίπτωση αυτή, έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης,
δ) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης και
ε) έχει περισσότερες από μία εισόδους και όλες οι είσοδοι του δεν έχουν αντίστοιχα τα ανωτέρω υψομετρικά στοιχεία από την οριστική στάθμη του εδάφους, οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα).

Αν το κατάστημα βρίσκεται σε υπόγειο χώρο, κατά την έννοια και με τις προϋποθέσεις της πιο πάνω παραγράφου, για τον προσδιορισμό της αξίας του λαμβάνεται το 0.40 της επιφάνειάς του, αν η οροφή του υπογείου βρίσκεται μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους, ή το 0.60 της επιφάνειάς του αν η οροφή του βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους.

I.- Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15

II.- Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν το υπόγειο έχει **αποκλειστική επικοινωνία** με το κατάστημα και ανεξάρτητα του εμβαδού του χρησιμοποιείται το έντυπο αυτό.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετρ·έται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση **νομιμοποίησης** αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης. Αν συντρέχει περίπτωση **ανακαίνισης** του κτιρίου, για την εφαρμογή του συντελεστή παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **διατηρητέα** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Ο μειωτικός συντελεστής, που ισχύει για τα **ρυμοτομούμενα** ακίνητα, **δεν εφαρμόζεται** αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας μέχρι το χρόνο φορολογίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία** και η ρυμοτομία δεν έχει πραγματοποιηθεί.
Σε ρυμοτομούμενο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο μικρότερος συντελεστής μεταξύ εκείνου του ρυμοτομουμένου και του διατηρητέου.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο και χωριστά για το μη ρυμοτομούμενο τμήμα, εφόσον μετά τη ρυμοτόμηση, τούτο δεν μπορεί στατικά κατά τη βεβαίωση της πολεοδομικής υπηρεσίας, να θεωρηθεί αυτοτελής οικοδομή και ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του ακινήτου.

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ει.Σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε τα λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος κατά το χρόνο φορολογίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από αρμόδιο μηχανικό θεωρημένη από το Τεχνικό Επιμελητήριο.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\frac{\boxed{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}}{\boxed{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \boxed{\text{Επιφ. Καταστ.}}} = \boxed{} \qquad 1.0 - \boxed{} = \boxed{}$$

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Ο προσδιορισμός της αξίας σταθμού αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

2. Σε περίπτωση που το κτίσμα, συνεπεία σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας ή και παλαιότητας, έχει κριθεί **κατεδαφιστέο,** τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το κατεδαφιστέο κτίσμα. Αν όμως πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, αυτά λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, έστω και αν έχουν κριθεί κατεδαφιστέα.

3. Η **πυλωτή** δεν φορολογείται, αν δεν έχει ποσοστό στο οικόπεδο, εκτός αν χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

4. Η προσκόμιση αποδεικτικών απαιτείται **μόνο** όπου ρητά προβλέπεται.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.).
γ) Το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.)
δ) Το συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.)
ε) Το συντελεστή συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.)
στ) Το συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) και
ζ) Το συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.)

Για όσους δήμους ή κοινότητες στους πίνακες τιμών περιλαμβάνεται αλφαβητικό ευρετήριο δρόμων με την αντίστοιχη ζώνη, την τιμή ζώνης και τους αντίστοιχους συντελεστές, τα στοιχεία αυτό μπορούν να ληφθούν από τους πίνακες τιμών.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά το εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους κωδικούς αριθμούς μηχανογραφικής υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** (Γ.Ζ.) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή τμήματος τούτου.
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως Τ.Ζ. λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

2,2α. Ο συντελεστής με βάση την εμπορικότητα καθορίζεται ανάλογα με το Σ.Ε. και μπορείτε να τον βρείτε στην οικεία απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών.

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής,** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυνομένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου, που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

4. Το συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) μπορείτε να τον βρείτε στη σχετική απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών και στον οικείο πίνακα τιμών του δήμου ή κοινότητας.

5. Ο μειωτικός συντελεστής 0.50 εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε **μη οικοδομήσιμο.** Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής 0.80.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.
Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με προσκύρωση ή και μεταβίβαση γενικά, ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Επίσης δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής, αν το οικόπεδο, στο οποίο γίνεται η συνένωση, είναι οικοδομήσιμο.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Ο μειωτικός συντελεστής, που ισχύει για τα **ρυμοτομούμενα** ακίνητα, **δεν εφαρμόζεται,** αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας μέχρι το χρόνο φορολογίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία** και η ρυμοτομία δεν έχει πραγματοποιηθεί.
Σε ρυμοτομούμενο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως μη οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται μόνο ο μικρότερος συντελεστής μεταξύ εκείνου του ρυμοτομουμένου και του μη οικοδομήσιμου.
Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο και χωριστά για το μη ρυμοτομούμενο τμήμα.

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια, που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών, που είναι 6 εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέρα από τα 10 και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος 15 μέτρων) ο Σ. Ει.Σ. είναι:
$0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$
Ο Σ.Ει.Σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις τεχνικές υπηρεσίες των νομαρχιών.

9. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

10. Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστό οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6.

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης οικοπέδου που δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο (τυφλό) εφαρμόζεται ως συντελεστής πρόσοψης το 0,80 και εμπορικότητας (Σ.Ε.) η μονάδα (1,00), χωρίς κριτήριο βάθους. Αν **τυφλό** οικόπεδο συνενώνεται, με οποιοδήποτε αιτία, σε μη τυφλό, δεν λαμβάνονται υπόψη οι πιο πάνω μειωτικοί συντελεστές.
2. Αν για το οικόπεδο υπάρχει **πράξη σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας,** για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται το κριτήριο βάθους και ο συντελεστής εμπορικότητος του ενιαίου οικοπέδου.
3. Η προσκόμιση αποδεικτικών απαιτείται **μόνο** όπου ρητό προβλέπεται.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συναλική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.

2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση **μεταφοράς συντελεστή δόμησης** (Σ.Δ.), σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο) ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωση αρμόδιας υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συναλική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) και, εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμου αυτού.

Για όσους δήμους ή κοινότητες στους πίνακες τιμών περιλαμβάνεται αλφαβητικό ευρετήριο δρόμων με την αντίστοιχη ζώνη, την τιμή ζώνης και τους αντίστοιχους συντελεστές, τα στοιχεία αυτά μπορούν να ληφθούν από τους πίνακες αυτούς.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά το εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους κωδικούς αριθμούς μηχανογραφικής υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική ζώνη** (Γ.Ζ.) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή του τμήματος τούτου.
Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη γραμμική ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή στο σημείο της εισόδου, βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και τη 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη 19-2-1986 και μετά), ανεξάρτητα από το ύψος της στάθμης του δαπέδου από την οροφή, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή (στάθμη) διαμορφώνεται με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση και σύμφωνα με το νόμο. Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας. Για τον προσδιορισμό της αξίας του υπόγειου εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση μειωτικοί συντελεστές. Ο κατά τα άνω όροφος ή τα τμήμα αυτού δε θεωρείται υπόγειο, αν τούτο:
α) χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης είτε μερικά είτε ολικά, οπότε η αξία του προσδιορίζεται με βάση τη χρήση του (αντίστοιχα έντυπο) και τον αντίστοιχο συντελεστή υπόγειου ορόφου,
β) έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα). Για τη μη προσμέτρησή του στο συντελεστή δόμησης απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, εκτός εάν το υπόγειο επικοινωνεί με τα ισόγειο αποκλειστικό με είσοδο από το κλιμακοστάσιο ή το ισόγειο κατάστημα, οπότε δεν είναι αναγκαία η προσκόμιση της βεβαίωσης.
γ) έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και εφόσον, στην περίπτωση αυτή, έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης,
δ) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης και
ε) έχει περισσότερες από μία εισόδους και όλες οι είσοδοί του δεν έχουν αντίστοιχα τα ανωτέρω υψομετρικά στοιχεία από την οριστική στάθμη του εδάφους, οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα).
Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο, σε πρασιά ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
2) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο, σε πρασιά ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
3) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο, σε πρασιά ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
2) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο, σε πρασιά ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
3) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
ΠΡΟΣΟΧΗ: Συμπληρώνεται το έντυπο 6, αν το υπόγειο:
α) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο ή β) έχει εμβαδό μεγαλύτερο από 100 μ2 και έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο.
Αν το υπόγειο έχει εμβαδό μεγαλύτερο από 100 μ2 και δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, τότε συμπληρώνεται το έντυπο αυτό.

Αν ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή τα βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος συντελεστής εμπορικότητας, που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένα**.
Η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης **ηλεκτροδότησης** του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης** αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Αν συντρέχει περίπτωση **ανακαίνισης** του κτιρίου, για την εφαρμογή του συντελεστή παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Ο μειωτικός συντελεστής, που ισχύει για τα **ρυμοτομούμενα** ακίνητα, **δεν εφαρμόζεται** αν από την κήρυξη της ρυματομίας μέχρι το χρόνο φορολογίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία** και η ρυμοτομία δεν έχει πραγματοποιηθεί.
Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο και χωριστά για τα μη ρυμοτομούμενο τμήμα, εφόσον μετά τη ρυμοτόμηση, τούτο δεν μπορεί στατικό, κατά τη βεβαίωση της πολεοδομικής υπηρεσίας, να θεωρηθεί αυτοτελής οικοδομή, και ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του ακινήτου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Σε περίπτωση που το κτίσμα, συνεπεία σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας ή και παλαιότητας, έχει κριθεί **κατεδαφιστέο**, τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το κατεδαφιστέο κτίσμα. Αν όμως πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, αυτά λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, έστω και αν έχουν κριθεί κατεδαφιστέα.
2. Η προσκόμιση αποδεικτικών απαιτείται **μόνο** όπου ρητά προβλέπεται.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) και
γ) Το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε.), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Για όσους δήμους ή κοινότητες στους πίνακες τιμών περιλαμβάνεται αλφαβητικό ευρετήριο δρόμων με την αντίστοιχη ζώνη, την τιμή ζώνης και τους αντίστοιχους συντελεστές, τα στοιχεία αυτά μπορούν να ληφθούν από τους πίνακες αυτούς.

* Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους κωδικούς αριθμούς μηχανογραφικής υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού αλοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική ζώνη** (Γ.Ζ.) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή του τμήματος τούτου.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή, στο σημείο της εισόδου, βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και τη 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη 19-2-1986 και μετά), ανεξάρτητα από το ύψος της στάθμης του δαπέδου από την οροφή, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή (στάθμη) διαμορφώνεται με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση και σύμφωνα με το νόμο.
Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας. Για τον προσδιορισμό της αξίας του υπόγειου εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση μειωτικοί συντελεστές. Ο κατά τα άνω όροφος ή το τμήμα αυτού **δε** θεωρείται υπόγειο, αν τούτο:
α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης είτε μερικό είτε ολικό, οπότε η αξία του προσδιορίζεται με βάση τη χρήση του (αντίστοιχο έντυπο) και τον αντίστοιχο συντελεστή υπόγειου ορόφου,
β) έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα). Για τη μη προσμέτρησή του στο συντελεστή δόμησης απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, εκτός εάν το υπόγειο επικοινωνεί με το ισόγειο αποκλειστικά με είσοδο από το κλιμακοστάσιο ή το ισόγειο κατάστημα, οπότε δεν είναι αναγκαία η προσκόμιση της βεβαίωσης,
γ) έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και εφόσον, στην περίπτωση αυτή, έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης,
δ) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης και
ε) έχει περισσότερες από μία εισόδους και όλες οι είσοδοί του δεν έχουν αντίστοιχα τα ανωτέρω υψομετρικά στοιχεία από την οριστική στάθμη του εδάφους, οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα).
Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος συντελεστής εμπορικότητας, που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Αν συντρέχει περίπτωση ανακαίνισης του κτιρίου, για την εφαρμογή του συντελεστή παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Ο προσδιορισμός της αξίας σταθμού αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.
2. Σε περίπτωση που το κτίσμα, συνεπεία σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας ή και παλαιότητας, έχει κριθεί **κατεδαφιστέο,** τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το κατεδαφιστέο κτίσμα. Αν όμως πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, αυτά λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, έστω και αν έχουν κριθεί κατεδαφιστέα.
3. **Η πυλωτή** δεν φορολογείται, αν δεν έχει ποσοστό στο οικόπεδο, εκτός αν χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.
4. Η προσκόμιση αποδεικτικών απαιτείται **μόνο** όπου ρητά προβλέπεται.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.).

Για όσους δήμους ή κοινότητες στους πίνακες τιμών περιλαμβάνεται αλφαβητικό ευρετήριο δρόμων με την αντίστοιχη ζώνη, την τιμή ζώνης και τους αντίστοιχους συντελεστές, τα στοιχεία αυτό μπορούν να ληφθούν από τους πίνακες αυτούς.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους κωδικούς αριθμούς μηχανογραφικής υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη (Γ.Ζ.) θεωρείται η ειδική ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα προς τον άξονα ενός δρόμου ή τμήματός του και την τιμή της λαμβάνουν τα ακίνητα και των δύο ή της μιας μόνο, κατά περίπτωση, πλευράς του δρόμου ή του τμήματος τούτου.

1. **Ελεύθερο άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών, όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα.

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγεια είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή,στο σημείο της εισόδου, βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και τη 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη 19-2-1986 και μετά), ανεξάρτητα από το ύψος της στάθμης του δαπέδου από την οροφή, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή (στάθμη) διαμορφώνεται με εκσκαφή, επίχωση ή επιστρώση και σύμφωνα με το νόμο.

Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας. Για τον προσδιορισμό της αξίας του υπόγειου εφαρμόζονται οι κατά περίπτωση μειωτικοί συντελεστές. Ο κατά τα άνω όροφος ή το τμήμα αυτού δε θεωρείται υπόγειο, αν τούτο:

α) χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης είτε μερικά είτε ολικά, οπότε η αξία του προσδιορίζεται με βάση τη χρήση του (αντίστοιχο έντυπο) και τον αντίστοιχο συντελεστή υπόγειου ορόφου,

β) έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα). Για τη μη προσμέτρησή του στο συντελεστή δόμησης απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας υπηρεσίας, εκτός εάν το υπόγειο επικοινωνεί με το ισόγειο αποκλειστικά με είσοδο από το κλιμακοστάσιο ή το ισόγειο κατάστημα, οπότε δεν είναι αναγκαία η προσκόμιση της βεβαίωσης,

γ) έχει εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 μ2 και εφόσον, στην περίπτωση αυτή, έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης,

δ) βρίσκεται σε εμπορικό κέντρο, οπότε θεωρείται χώρος ειδικής χρήσης και

ε) έχει περισσότερες από μία εισόδους και όλες οι είσοδοί του δεν έχουν αντίστοιχα τα ανωτέρω υψομετρικά στοιχεία από την οριστική στάθμη του εδάφους, οπότε θεωρείται ισόγειος χώρος (κατοικία ή κατάστημα).

4. Σ' αυτή την κατηγορία υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης** αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης. Αν συντρέχει περίπτωση **ανακαίνισης** του κτιρίου, για την εφαρμογή του συντελεστή παλαιότητας λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για **διατηρητέα** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Ο μειωτικός συντελεστής, που ισχύει για τα **ρυμοτομούμενα** ακίνητα, **δεν εφαρμόζεται**, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας μέχρι το χρόνο φορολογίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία** και η ρυμοτομία δεν έχει πραγματοποιηθεί. Σε ρυμοτομούμενο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο μικρότερος συντελεστής μεταξύ εκείνου του ρυμοτομουμένου και του διατηρητέου.
Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο προσδιορισμός της αξίας γίνετ.. ..ριστά για το ρυμοτομούμενο και χωριστό για το μη ρυμοτομούμενο τμήμα, εφόσον μετά τη ρυμοτόμηση, τούτο δεν μπορεί στατικά, κατά τη βεβαίωση της πολεοδομικής υπηρεσίας, να θεωρηθεί αυτοτελής οικοδομή, και ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του ακινήτου.

8. **Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ει.Σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου κατά το χρόνο φορολογίας προς το κόστος ανά μ3 επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί εργοστασιακών χώρων - σταθμών αυτοκινήτων - αποθηκευτικών χώρων, προς το κόστος ανά μ2 επί την επιφάνεια του κτιρίου. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από αρμόδιο μηχανικό θεωρημένη από το Τεχνικό Επιμελητήριο.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.ο.)

$$\frac{\boxed{}\ \text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\boxed{}\ \text{κόστος/}M^3 \text{ ή κόστος/}M^2 \times \boxed{}\ \text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.}} = \boxed{} \quad 1.0 - \boxed{} = \boxed{}$$

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Σε περίπτωση που το κτίσμα, συνεπεία σεισμού, πυρκαγιάς πλημμύρας ή και παλαιότητας, έχει κριθεί **κατεδαφιστέο**, τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το κατεδαφιστέο κτίσμα. Αν όμως πρόκειται για αυθαίρετο κτίσματα, αυτό λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου, έστω και αν έχουν κριθεί κατεδαφιστέα.
2. Η **πυλωτή δεν φορολογείται**, αν δεν έχει ποσοστό στο οικόπεδο, εκτός αν χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.
3. Η προσκόμιση αποδεικτικών απαιτείται **μόνο** όπου ρητό προβλέπεται.

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ